

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

San Javier

6622 Acuerdo del Pleno del municipio de San Javier (Murcia) celebrado con carácter ordinario el día 19 de diciembre de 2024, por el que se aprueba definitivamente la nueva Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y sus anexos 2024.

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de aprobación de la nueva Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y sus anexos 2024, con resolución expresa de las reclamaciones presentadas, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Se transcribe a continuación el texto íntegro de la nueva Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y sus anexos 2024:

**Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones,
Instalaciones y Obras**

Capítulo I. Naturaleza y fundamento

Artículo 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.

Capítulo II. Hecho imponible

Artículo 2.

1.- El hecho imponible del impuesto 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 San Javier.

2.- El hecho imponible se produce por la mera realización en cualquier clase de suelo de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas, ya sean de nueva planta, reforma, ampliación, acondicionamiento o demolición de edificaciones, incluso aunque se exija la autorización de otra Administración.

Artículo 3.

Son actos sujetos todos aquellos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo

b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes

c) Las obras provisionales y las construcciones prefabricadas

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

e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, 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.

f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.

g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.

i) Los usos e instalaciones de carácter provisional.

j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tenga publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.

k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

l) La realización de cualquiera otros actos establecidos por los planes de ordenación, por las ordenanzas y por la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia siempre que se trate de construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 4. Actos no sujetos.

No estarán sujetas al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras:

1) Las obras realizadas al amparo de un proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento.

2) Las obras realizadas como consecuencia de una orden de ejecución dictada por el Ayuntamiento.

Capítulo III. Sujeto pasivo

Artículo 5.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el 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. 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 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.

Capítulo IV. Exenciones y bonificaciones

Artículo 6.

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, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, 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 7.

1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del Impuesto las construcciones, instalaciones u obras destinadas a la construcción y mantenimiento de establecimientos hoteleros que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, declaración que corresponderá al Pleno de la Corporación y que conllevará la concesión de la bonificación.

2.- Asimismo, gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del Impuesto las obras que se encuentren tipificadas como invernaderos en la calificación del Registro Catastral, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, en los términos indicados en el párrafo anterior. No se entenderán incluidas a efectos de aplicar esta bonificación, las obras que se realicen en el interior del invernadero, ni las exteriores que sean anexas al mismo.

3.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras que estén destinadas a la nueva apertura de establecimientos en los que se desarrollen actividades de comercio minorista, negocios de restauración o alojamientos turísticos debidamente clasificados por el órgano competente de la Comunidad Autónoma y que sean declaradas, unas y otras, de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo. Esta declaración corresponderá al Pleno del Ayuntamiento y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. En todo caso, la solicitud del interesado deberá ir acompañada de memoria en la que se fundamente la concurrencia de los elementos que, a su juicio, justifican tal declaración. A efectos de aplicación de esta bonificación, no se considerará nueva apertura los supuestos de fusión, escisión, cambio de denominación y similares.

4.- Asimismo, gozarán de una bonificación del 95 por 100 de la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras necesarias para la reconstrucción, reparación y rehabilitación de viviendas, edificios y locales donde

se realice una actividad agrícola, empresarial o industrial, que sean declaradas de interés o utilidad municipal, en los términos indicados en el párrafo primero de este artículo, por concurrir circunstancias sociales de daños catastróficos, siempre que haya sido declarada la situación de catástrofe por el organismo competente. No se aplicará la bonificación al exceso de edificación que se produzca con respecto al original antes de la catástrofe. Junto con la solicitud de licencia deberá acompañarse original o copia compulsada de los siguientes documentos, referidos al inmueble objeto de las obras:

- Solicitud de bonificación.
- Escritura de propiedad del inmueble.
- Certificado de los daños producidos expedido por un técnico cualificado.
- Certificado de ausencia de seguro que cubra la totalidad de los daños.
- En su caso, certificado que comprenda el importe asegurado.

El plazo durante el cual se puede solicitar y obtener la correspondiente bonificación será el fijado por el propio Pleno de Ayuntamiento en cada acuerdo concreto, transcurrido el mismo, el impuesto se exigirá con arreglo a la Ley y la presente Ordenanza Fiscal Reguladora.

La obtención de la misma se otorgará mediante decreto, al que se acompañará informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

5.- Se concederá 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, en la parte que afecte directamente al edificio y que en todo caso no sean exigibles de forma obligatoria por la legislación vigente. 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.

6.- Se concederá una bonificación del 40% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

7.- Se concederá una bonificación del 60%, en las construcciones, instalaciones u obras que, sin ser exigible de forma obligatoria por la legislación vigente, favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. 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.

8.- Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota de Impuesto, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Esta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. En todo caso las bonificaciones enumeradas, serán concedidas a solicitud de parte. Asimismo y en los casos enumerados en los apartados anteriores las bonificaciones se aplicarán a la parte proporcional que contenga el hecho por el cual se concede la misma, aplicando para ello la cuota de participación que le corresponda según el Título de Propiedad, al importe de la Base Imponible que deba satisfacer. En el caso de ser viviendas unifamiliares, la bonificación se aplicará directamente sobre el total de la Base Imponible.

9.- Se concederá una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

10.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras incluidas en el "Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea NEXT GENERATION EU en los ERRPs declarados en San Javier.

11.- Las bonificaciones contempladas en la presente Ordenanza se aplicaran a las construcciones, instalaciones y obras que obtengan licencia a partir de la entrada en vigor de la misma.

Artículo 8.

Los porcentajes 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.

Artículo 9.

Las bonificaciones sólo serán compatibles cuando así se haya dispuesto expresamente. Cuando resulte aplicable más de una bonificación, se seguirá en su aplicación el orden de los artículos en que figuran reflejadas y se practicarán deduciendo el importe a que asciendan de la cuota resultante de deducir las que le precedan, con los límites señalados.

Artículo 10.

1.- Carácter rogado. Para el disfrute de las bonificaciones será necesaria la solicitud del sujeto pasivo, simultáneamente a la solicitud de licencia urbanística, a la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, o en todo caso, antes del vencimiento del plazo de ingreso en voluntaria.

2.- A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal.
- b) Copia de la licencia de obras o urbanística, declaración responsable o comunicación previa habilitante presentada ante el Ayuntamiento. A tales efectos, bastará con indicar el expediente en el que obre dicha comunicación. En el supuesto de encontrarse en tramitación, copia de la solicitud de la misma.
- c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.

3.- Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación ante la oficina gestora del impuesto, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

4.- Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá

al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin la cumplimentación de lo que se hubiera requerido, se entenderá al solicitante por desistido de su petición, previa resolución al respecto y se procederá por los órganos de gestión del impuesto, en su caso, a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada y con los intereses de demora pertinentes; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

5.- La concesión de la bonificación o, en su caso, la liquidación provisional que contenga el reconocimiento implícito de dicha bonificación, estarán condicionadas a lo establecido en la licencia municipal y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para obtener dicha acreditación, quedando aquélla automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto de incumplimiento de tales condiciones como en el de denegación de la licencia.

6.- No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal, en el plazo establecido en el punto 1 de este artículo.

7.- En todo caso, la resolución que se adopte será motivada en los supuestos de denegación.

8.- La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

Artículo 11.

Los beneficios fiscales tendrán carácter provisional en tanto por la Administración municipal no se proceda a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute y se dicte la correspondiente liquidación definitiva, se apruebe, en su caso, el correspondiente acta de comprobado y conforme, o transcurran los plazos establecidos para la comprobación.

Capítulo V. Base imponible

Artículo 12.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por coste real y efectivo, a los efectos del impuesto, 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, los precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Capítulo VI. Cuota y tipo de gravamen

Artículo 13.

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

2.- El tipo de gravamen será del 3'90 por cien de la base imponible.

Capítulo VII. Devengo

Artículo 14.

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

2.- 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, a los treinta días hábiles desde la notificación del acuerdo de concesión. En el caso de declaración responsable o comunicación previa, al día siguiente de la presentación de la totalidad de la documentación requerida en el registro.

b) Cuando, encontrándose en tramitación la licencia solicitada, sea concedido, a instancias del interesado, un permiso provisional para el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención 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 del Decreto 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.

3.- Con el devengo del impuesto, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

- 3.1. En las obras sujetas a licencia, en función del presupuesto presentado por los interesados. En aquellos casos en que exista discrepancia entre el presupuesto presentado y el resultante de la aplicación de los índices o módulos establecidos por este Ayuntamiento y que figuran en el anexo a esta Ordenanza, se determinará en función de los citados índices o módulos.

- 3.2. En las obras sujetas a declaración responsable o comunicación previa, el sujeto pasivo presentará autoliquidación del impuesto en función de presupuesto de ejecución aportado por los interesados, que contendrá, en todo caso, materiales y mano de obra.

En aquellos casos en que exista discrepancia entre el presupuesto presentado y los valores de mercado se tomará como referencia los índices o módulos establecidos por este Ayuntamiento y que figuran en el anexo a esta Ordenanza.

4.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Capítulo VIII. Recaudación e inspección

Artículo 15.

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 y en el Reglamento General de Recaudación.

Capítulo IX. Infracciones y sanciones tributarias

Artículo 16.

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 Ley General Tributaria y el Reglamento General de Recaudación.

Disposiciones finales

Primera.- La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá al día siguiente de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, permaneciendo vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Segunda.- El Pleno queda facultado para dictar cuantas órdenes o instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de este Reglamento.

Tercera.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, regirán las Ordenanzas Generales de la Corporación y demás normas tributarias aplicables.

Disposición derogatoria

Queda derogada la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras del municipio de San Javier publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 118 de 25 de mayo de 2010, y todas aquellas disposiciones de San Javier que se opongan a la presente Ordenanza.

**IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. ORDENANZA
REGULADORA: ANEXOS**

**ANEXO I.- 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

a) 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:

Para la justificación de esta fórmula se deberá adjuntar, junto con el proyecto o memoria, la ficha del anexo 4.

Ag = COEFICIENTE POR ÁREA GEOGRÁFICA (Véase anexo 2):

(Ag1) – Área geográfica 1

(VPO) = 1,00. (Ag2) - Área

geográfica 2 (VPO) = 0,95

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

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. se estará a lo indicado en el anexo IV de las Normas Subsidiarias de San Javier o planeamiento general vigente.

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

b) – MÓDULOS COSTES DE REFERENCIA SEGÚN USOS (Mr):

Código	Ud	Usos	Precio módulo	
D		DEMOLICIONES:		
D1	m ²	Demolición de edificio exento	31,56	€/m ²
D2	m ²	Demolición de edificio entre medianeras	37,20	€/m ²
D3	m ²	Demolición naves industriales	24,00	€/m ²
Ar		ARQUITECTURA RESIDENCIAL		
Aru		VIVIENDAS UNIFAMILIARES		
Aru1	m ²	Unifamiliar aislada	596,10	€/m ²
Aru2	m ²	Unifamiliar en hilera o adosada	551,64	€/m ²
Aru3	m ²	Garaje en Vivienda Unifamiliar	298,02	€/m ²
Aru4	m ²	Almacenes y Trasteros en Vivienda Unifamiliar	298,02	€/m ²
Aru5	m ²	Instalaciones y Otros en Vivienda Unifamiliar	298,02	€/m ²
Arp		VIVIENDAS PLURIFAMILIARES		
Arp1	m ²	Plurifamiliares bloque aislado	596,10	€/m ²
Arp2	m ²	Plurifamiliares manzana cerrada	477,12	€/m ²
Arp3	m ²	Garaje en Vivienda Plurifamiliar	260,70	€/m ²
Arp4	m ²	Almacenes y Trasteros en Vivienda Plurifamiliar	260,70	€/m ²
Arp5	m ²	Instalaciones y Otros en Vivienda Plurifamiliar	260,70	€/m ²
Arp6	m ²	Oficinas en edificio Plurifamiliar, sin decoración ni instalaciones especiales	335,22	€/m ²
Arp7	m ²	Locales en edificio Plurifamiliar, diáfanos en estructura, sin acabados	193,38	€/m ²
Arr		REHABILITACIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES		
Arr1	m ²	Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso nueva fachada	356,64	€/m ²
Arr2	m ²	Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo la fachada preexistente	326,64	€/m ²
Arr3	m ²	Elevación o ampliación de planta, uso residencial	521,58	€/m ²
Arr4	m ²	Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura	394,02	€/m ²
Arr5	m ²	Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura y fachadas	356,70	€/m ²
Arr6	m ²	Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura fachadas	312,30	€/m ²
Arr7	m ²	Sustitución de cubierta y forjado	193,38	€/m ²
Arr8	m ²	Sustitución de cubierta	96,00	€/m ²
Arr9	m ²	Rehabilitación de fachadas, con sustitución de carpinterías y revestimientos (medición superficie total de fachada)	170,46	€/m ²
Arr10	m ²	Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial, (medición superficie total de fachada)	81,54	€/m ²
An		ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL.		
		USO OFICINAS		
An1	m ²	Oficinas	610,38	€/m ²

		USO COMERCIAL		
	m²	Locales comerciales en edificios residenciales (Véase apartado (Ar) – Arquitectura residencial: viviendas y adecuaciones/ reformas/ rehabilitaciones).		
An2	m²	Comercio.	580,26	€/m²
		USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO		
An3	m²	Naves industriales	267,90	€/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		
An4	m²	Edificios industriales diáfanos en altura	491,52	€/m²
An5	m²	Cobertizos o naves sin cerramientos	148,98	€/m²
		USO GARAJE		
An6	m²	Garajes en planta baja o en altura	230,70	€/m²
An7	m²	Garajes en semisótano o primer sótano	298,02	€/m²
An8	m²	Garajes en segundo o tercer sótano	342,48	€/m²
		USO HOSTELERÍA		
An9	m²	Hostales, pensiones	543,00	€/m²
An10	m²	Hoteles, apartahoteles, moteles	768,00	€/m²
An11	m²	Residencias tercera edad	603,24	€/m²
An12	m²	Restaurantes	692,04	€/m²
An13	m²	Cafeterías	573,18	€/m²
An14	m²	Edificaciones de servicio camping	461,22	€/m²
		USO DEPORTIVO		
An15	m²	Instalación polideportivo cubierto	670,62	€/m²
An16	m²	Instalación piscina cubierta	729,36	€/m²
An17	m²	Instalación deportiva al aire libre pistas descubiertas	74,46	€/m²
An18	m²	Piscinas al aire libre	379,68	€/m²
An19	m²	Instalaciones de vestuarios y servicios de apoyo a uso deportivos	542,94	€/m²
An20	m²	Instalación deportiva graderíos descubiertos	207,78	€/m²
An21	m²	Instalación deportiva graderíos cubiertos.	282,18	€/m²
		USOS ESPECTÁCULOS		
An22	m²	Discoteca, casinos culturales, cines	590,40	€/m²
An23	m²	Salas de fiestas, casinos de juego, teatros, auditorios, palacios de congresos	833,82	€/m²
		USO DOCENTE		
An24	m²	Centros universitarios, centros de investigación, museos, bibliotecas	775,26	€/m²
An25	m²	Academias, guarderías, colegios, institutos, salas de exposiciones	521,52	€/m²
		USO SANITARIO		

An26	m ²	Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios..	1.043,10	€/m ²
An27	m ²	Ambulatorios, centros médicos, laboratorios, consultorios, centros de salud	684,90	€/m ²
An28	m ²	Dispensarios, botiquines	565,98	€/m ²
		USO RELIGIOSO		
An29	m ²	Centros de culto, iglesias, sinagogas, mezquitas	908,40	€/m ²
An30	m ²	Capillas, ermitas	633,24	€/m ²
An31	m ²	Seminarios, conventos, centros parroquiales.	580,26	€/m ²
		USO FUNERARIO		
An32	Ud	Nichos sobre rasante	237,84	€/m ²
An33	Ud	Nichos bajo rasante	319,50	€/m ²
An34	m ²	Panteón familiar	670,62	€/m ²
An35	m ²	Tanatorio, crematorio	580,20	€/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		
U1	ml	Valla de cerramiento perimetral, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso	140,40	€/ml
U2	ml	Cerramiento medianero, cimentación, muro revestido, totalmente terminado.	96,00	€/ml
U3	ml	Valla ligera de cerramiento 2,00m de altura	30,36	€/ml
U4	m ²	Superficie tratada de parcela, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos	44,46	€/m ²
U5	m ²	Superficie con tratamiento blando de parcela	16,80	€/m ²
U6	ml	Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos contemplados en la ley estatal y regional del suelo	36,00	€/ml
U7	ml	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	81,54	€/ml
U8	ml	Jardín tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie neta del jardín	65,88	€/ml
		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)	54,18	€/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)	81,24	€/m ²
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)	18.000,00	€/Ud
		Antena de telefonía instalada en cubierta de edificio con equipos		



O4	Ud	instalados en cuarto de instalaciones existente	9.600,00	€/Ud
O5	Ud	Antena de telefonía instalada en cubierta de edificio con equipos instalados en recinto contenedor	11.400,00	€/Ud
O6	Ud	Antena de telefonía con compartición de equipos	5.400,00	€/Ud
O7	Ud	Antena de telefonía de 30 metros de altura instalada sobre el terreno	12.180,00	€/Ud
O8	Ud	Grúa Torre	3.720,00	€/Ud
O9	Ud	Equipo de aire acondicionado para superficie de hasta 50 m2 instalado	456,00	€/Ud
O10	Ud	Equipo de aire acondicionado para superficie entre 50 m2 y 100 m2 instalado	1.530,00	€/Ud
O11	Ud	Equipo de aire acondicionado para superficie superior a 100 m2 instalado	2.065,20	€/Ud
O12	ml	Vallado de terreno con malla de simple torsión de 2 metros de altura, tipología provisional	17,82	€/ml
O13	m³	Desmonte en tierra con medios mecánicos	1,92	€/m³
O14	m³	Terraplenado con terrenos procedentes de la propia excavación con medios mecánicos	8,82	€/m³
O15	m³	Relleno a cielo abierto con zahorra natural y compactado al 95% proctor para base de cimentación	21,36	€/m³
O16	m²	Instalación de placas fotovoltaicas medidas sobre superficie horizontal	120,00	€/m²
O17	Ud	Instalación de ascensor, 2 paradas y 3 personas (Se incrementará 1000€ por parada o persona)	16.800,00	€/Ud
O18	Ud	Instalación de montacoches, 2 paradas, 1 coche (Se incrementará 2000€ por parada o coche)	45.600,00	€/Ud



ANEXO 2.- ÁREAS GEOGRÁFICAS

Área 1 (Ag=1,00): San Javier, Santiago de la Ribera, Colonia Ruiz de Alda y La Manga del Mar Menor. Área 2 (Ag=0,95): El Mirador, Pozo Aledo, Roda, Lo Llerena, San Cayetano.

Área 3 (Ag=0,90): La Calavera, Lo Romero, La Grajuela, Los Sáez de Tarquinales y otros diseminados.

**ANEXO 3.- BAREMO A APLICAR PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS EN SUPUESTOS DE OBRA MENOR.**

Ud	UNIDADES DE OBRA	PRECIO UNITARIO
m ²	Pintura plástica	3,36 €
m ²	Pintura a la pasta rallada	13,02 €
Ud	Reforma de huecos	142,50 €
ml	Reforma escaparate	665,22 €
m ²	Pavimento mortero de cemento	22,92 €
m ²	Pavimento plaqueta cerámica	27,54 €
m ²	Pavimento parque	56,94 €
m ²	Pavimento terraza	27,54 €
m ²	Enlucido mortero de yeso	4,68 €
m ²	Enfoscado y enlucido de mortero de cemento	9,42 €
m ²	Pintura de fachada (sólo en planta baja)	9,96 €
m ²	Retejo de cubierta	23,76 €
m ²	Cielo raso – escayola	12,36 €
m ²	Chapado azulejo	26,58 €
Ud	Ventanas	229,50 €
Ud	Sustitución puerta entrada	285,06 €
Ud	Puerta interior	229,50 €
Ud	Sustitución puerta metálica enrollable	522,66 €
Ud	Instalación piezas sanitarias en cuarto de baño	918,24 €
Ud	Instalación fontanería en cuarto de baño	918,24 €
Ud	Instalación piezas sanitarias en cuarto de aseo	665,22 €
Ud	Instalación fontanería en cuarto de aseo	665,22 €
ml	Reparar cornisa	91,74 €
Ud	Colocación de lápida	1.425,54 €
m ²	Tabique interior	20,88 €
ml	Construcción mostrador	183,60 €
m ²	Sustitución verja	190,02 €
m ²	Impermeabilizar terraza	28,26 €
ml	Reparar grietas	22,80 €
ml	Sustituir canalón	37,98 €
Ud	Colocación de lápida-nicho	383,98 €
ml	Colocación de piedra	71,90 €
m ²	Pavimento tarima-laminado decorativo	18,52 €
m ²	Pavimento tarima madera	90,79 €
m ²	Pavimento mármol	44,84 €
m ²	Enlucido de fachada con monocapa	23,98 €
Ud	Instalación de fontanería de cocina	297,08 €
m ²	Colocación de mármol en pared interior	71,90 €
m ²	Colocación de mármol en fachada	91,70 €
m ²	Colocación de piedra en fachada	91,74 €
m ²	Demolición de tabique interior	4,48 €
Ud	Sustitución de bañera por pie de ducha	600,00 €
m ²	Pavimento de hormigón impreso	28,66 €
m ²	Desbroce de parcela	0,88 €



ANEXO 4.- TABLA JUSTIFICATIVA PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Usos	Mr (€/m ²)	Ag	Kc	Sc (€/m ²)	Pem (€)
TOTAL					

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).

En San Javier, a _____ de _____ de _____

Por la propiedad

El Técnico redactor del Proyecto

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En San Javier, a 19 de diciembre de 2024.—El Alcalde, José Miguel Luengo Gallego.