

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Aledo

17691 Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

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 Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras", 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 FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia.

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

a) Las obras de construcción, demolición o de ampliación de edificios e instalaciones o la ampliación de las existentes de todas clases, en el suelo o en el subsuelo.

b) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

c) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

d) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

e) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en adelante TRLSRM.

f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado.

g) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

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

i) La tala de árboles integrados en la masa arbórea que estén enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación.

j) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras urbanística según lo especificado en el artículo 221 del TRLSRM.

Artículo 2.º- 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 General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

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

Artículo 3.º- Base imponible, cuota y devengo.

1.- La base imponible del impuesto (ICIO), está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella (PEM). El valor de la base imponible será el mayor de los importes del PEM propuesto por el promotor (proyecto) y el obtenido aplicando al efecto la metodología especificada en el Anexo I y los módulos referidos en el Anexo II de esta ordenanza para la licencia de obra mayor y el obtenido según el modelo del Anexo III para la obra menor, vigentes en el momento del devengo.

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 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 procedimiento recogido en el Anexo III de esta ordenanza.

3.- La cuota del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO), será el resultado de aplicar a la base imponible (PEM) el tipo de gravamen.

4.- El tipo de gravamen para el impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) será el 3,6%.

5.- El impuesto se devenga al inicio de la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 4.º-

1.- La gestión del impuesto se establece en régimen de autoliquidación. A tal efecto, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente, declaración-liquidación que debe ser presentada en el momento de solicitar licencia de obra menor o, en el caso de obra mayor, haciendo efectiva la liquidación de la carta de pago expedida por el Ayuntamiento con carácter previo a la expedición de esta licencia.

2.- En el momento de dictarse el acto de concesión de la licencia, el órgano municipal competente para tal concesión revisará la liquidación presentada y aprobará la liquidación provisional del impuesto.

3.- La base imponible 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 lo especificado en el artículo 3.1, 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. En aquellos supuestos en que a juicio de la unidad gestora concurren circunstancias que así lo aconsejen, dada la naturaleza de la obra, construcción o instalación, podrá exigirse al sujeto pasivo o sustituto, con carácter previo a la concesión de la licencia, la presentación de la documentación necesaria para efectuar la liquidación provisional del impuesto. A tal efecto, podrá exigirse el presupuesto de adjudicación, el presupuesto con partidas debidamente desglosadas correspondientes a elementos que no deban incluirse en la base imponible por no formar parte de la obra civil, así como cualquier otra documentación que se estime conveniente para practicar la liquidación.

4.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas, siempre y cuando no se haya realizado ninguna construcción, instalación u obra.

5.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, 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 por el defecto o exceso de impuesto.

Artículo 5.º- Bonificaciones.

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

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

b) Una bonificación del 75% 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. La bonificación se aplicará a la partida específica relativa al coste de la instalación de dicho sistema.

c) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. La bonificación

se aplicará a la partida o partidas específicas relativas al coste de la obra o instalación concreta que favorezca la accesibilidad y habitabilidad.

d) En la cuota que resulte de la liquidación del Impuesto en supuesto de construcciones u obras que tengan por objeto la rehabilitación o restauración de edificios catalogados por el Plan General o declarados B.I.C. por el órgano competente, se aplicará una bonificación de hasta el 95% que en cada caso será fijada por el Pleno Municipal.

e) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

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

Las bonificaciones contempladas en la presente ordenanza se aplicarán a las construcciones, instalaciones y obras que obtengan licencia a partir de la entrada en vigor de la misma.

Asimismo dichas bonificaciones no resultarán de aplicación cuando, a tenor de la normativa específica en la materia, la construcción, instalación u obra que dé lugar a la correspondiente bonificación resulte obligatoria.

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 (m²).

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.

S_c = 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 módulo sino un incremento en los costes indirectos de las construcciones.

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

A DEMOLICIONES.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m2
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 €/m2
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 €/m2
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 €/m2
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 €/m2
D1	OFICINAS	615,00
COMERCIAL.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m2
D2	LOCALES COMERCIALES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES: COMERCIO	560,00
INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m2
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 €/m2
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 €/m2
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 €/m2
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
ESPECTACULOS		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m2
D22	DISCOTECAS, CASINOS CULTURALES, CINES.	620,00
D23	SALAS DE FIESTAS, CASINOS DE JUEGOS, TEATROS, AUDITORIOS, PALACIO DE CONGRESOS.	812,00

DOCENTE.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m2
D24	CENTROS UNIVERSITARIOS, CENTROS DE INVESTIGACION, MUSEOS, BIBLIOTECAS.	756,00
D25	ACADEMIAS, GUARDERIAS, COLEGIOS, INSTITUTOS, SALAS DE EXPOSICIONES	529,00
SANITARIO.		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m2
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
RELIGIOSO		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m2
D29	CENTROS DE CULTO, IGLESIAS, SINAGOGAS, MEZQUITAS.	852,00
D30	CAPILLAS, ERMITAS.	617,00
D31	SEMINARIOS, CONVENTOS, CENTROS PARROQUIALES.	564,00
FUNERARIOS		
CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m2
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 DE ARQUITECTURA RESIDENCIAL (B).

F URBANIZACION DE TERRENOS Y PARCELAS

CODIGO	CONCEPTO	MODULO €/m2
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 EJECUCIÓN MATERIAL (PEM): DEFINICIONES Y MÉTODO 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	N.º UNIDADES	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
Capítulo 1: DEMOLICIONES				
1.1.	m2 Picado de paredes interiores		7,92 €/m2	
1.2.	m2 Picado de paredes exteriores		9,59 €/m2	
1.3.	m2 Demolición de muros y tabiques		9,06 €/m2	
1.4.	m2 Demolición de pavimentos y alicatados		5,91 €/m2	
	TOTAL Capítulo 1			
Capítulo 2: ALBAÑILERÍA				
2.1.	m2 Tabique de ladrillo hueco		17,41 €/m2	
2.2.	m2 Enlucido de cemento		9,57 €/m2	
2.3.	m2 Formación de zócalo exterior		25,00 €/m2	
2.4.	m2 Enlucido de yeso		6,43 €/m2	
2.5.	m2 Falso techo de escayola o pladur		13,85 €/m2	
2.6.	m2 Colocación de suelo i/ rodapié		26,13 €/m2	
2.7.	m2 Colocación de azulejo		26,92 €/m2	
2.8.	m2 Sustitución de teja (en caso de cambiar forjado se considerará licencia de obra mayos)		21,00 €/m2	
2.9.	m2 Renovación de cubierta plana		23,50 €/m2	
2.10.	m2 Solera de hormigón		14,00 €/m2	
2.11.	PA Ayudas a oficios		1.200 €/ud	
	TOTAL Capítulo 2			
Capítulo 3: CARPINTERIA				
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.	m2 de colocación de rejas exteriores		51,51 €/m2	
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	



DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	N.º UNIDADES	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
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. m2 Revestimiento de fachadas de mortero o monocapa		17,00 €/m2	
6.2. m2 Pintura exterior en fachadas		5,75 €/m2	
6.3. m2 Pintura en interior de vivienda		3,50 €/m2	
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. m2 Solado de aceras		18,00 €/m2	
8.2. m2 Asfaltado		10,00 €/m2	
8.3. m2 Hormigón Impreso		18,00 €/m2	
8.4. ml Bordillo		7,50 €/m2	
TOTAL Capítulo 8			
Capítulo 9: VARIOS			
9.1. Ud de Caseta de Aperos de 20 m2 máximo		6.000 €/ud	
9.2. Ud de Panteón		450,00 €/m2	
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, 9 de noviembre de 2011.—El Alcalde en funciones, Antonio Andreo Cánovas.