

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Santomera

### **3006 Aprobación definitiva modificación ordenanza fiscal ICIO.**

Don Víctor Manuel Martínez Muñoz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santomera (Murcia).

No habiéndose presentado reclamación o sugerencia alguna contra el acuerdo de aprobación provisional de la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de abril de 2024, ha sido sometida a información pública mediante Edicto inserto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 88, de 17 de abril de 2024, durante el plazo de un treinta días hábiles, contado desde el día siguiente al de su publicación en el B.O.R.M, dicho acuerdo se considera firme y definitivamente aprobada la citada Modificación de Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, consistente en nueva redacción del artículo 4.º así como de los Anexos 1 y 2, y la supresión del párrafo segundo del artículo 6.º de la vigente Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO, que quedarán redactados tal y como se transcriben a continuación:

#### **“Nueva redacción del artículo 4.º**

##### **Artículo 4.º- Base Imponible, cuota, tipo de gravamen 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 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.- A los efectos del cálculo de la liquidación provisional, en las obras que, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, tengan la consideración de obras menores, la base imponible será el resultado de la suma de los productos de la medición de cada una de las unidades de obra a ejecutar, por el precio de ejecución material unitario estimado para cada una de ellas, según el Anexo 1 de esta Ordenanza.

3.- A los efectos del cálculo de la liquidación provisional, en las obras que, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, tengan la consideración de obras mayores, la base imponible (PEM), será el resultado de aplicar la siguiente fórmula o expresión:

$$PEM= Mr * Sc * Kc$$

De acuerdo con la definición de los siguientes conceptos, los cuales están desarrollados en el Anexo 2 de esta Ordenanza:

PEM= Presupuesto de ejecución material (Euros)

Mr = Módulo de costes de referencia según usos (Euros/m<sup>2</sup>)

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

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

4.- Cuando por la naturaleza de la obra e instalación u otras circunstancias no resulten aplicables los módulos recogidos en los Anexos 1 y 2, la base imponible para la liquidación provisional estará constituida por el presupuesto presentado por los interesados, siempre que haya sido visado por el colegio correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo.

Igualmente constituirá la base imponible para la liquidación provisional el presupuesto al que se hace referencia en el párrafo anterior, cuando de la aplicación de los módulos previstos en los Anexos 1 y 2 ofreciese un importe menor que de la aplicación del mencionado presupuesto.

En cualquier caso, los técnicos municipales podrán utilizar bases de datos públicas de precios, como el Generador de Precios de la CARM, los Módulos de edificación y rehabilitación del Instituto Valenciano de la Edificación o similares, cuando los presupuestos presentados por los interesados pudieran entenderse inferiores al coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

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

6.- El tipo de gravamen será del 3,00%.

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido el correspondiente título de naturaleza urbanística.

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, de acuerdo con el título habilitante de naturaleza que proceda, salvo prueba en contrario:

a) A la fecha de la presentación de declaración responsable o comunicación previa o la retirada de la licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que ésta no sea retirada, a los 30 días de la fecha de concesión de la misma.

b) Cuando, encontrándose en tramitación la licencia solicitada, sea concedido, a instancias del interesado, un permiso provisional para el inicio de las obras, 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 de concesión del mismo.

c) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia urbanística, 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.

#### **Nueva redacción del artículo 6.º**

#### **Artículo 6.º Exención de determinadas obras de infraestructura y actuaciones en fachadas.**

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 Santomera, 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.

### Nueva redacción del Anexo 1

#### **Criterios y precios para la estimación de costos de ejecución material a aplicar para la liquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras en supuestos de título habilitante de obra menor.**

UNIDADES DE OBRA	PRECIO UNITARIO
<b>DEMOLICIONES</b>	
M2. Demolición de tabique y tabicones	11,70 €
Ud. apertura y reforma de huecos hasta 3,00m2	104,00 €
<b>SUSTITUCIONES Y REFORMAS</b>	
Ud. Sustitución ventana	239,85 €
Ud. Sustitución puerta calle	429,39 €
Ud. Sustitución puerta interior	152,10 €
Ud. Sustitución de puerta de persiana enrollable	156,00 €
Ud. Sustitución de rajadas en ventanas	110,50 €
MI. Sustitución o ejecución de canalón	31,20 €
MI. Sustitución o ejecución de verja o valla metálica	23,40 €
MI. Reforma o construcción de escaparate	234,00 €
MI. Reforma o construcción de mostrador	195,00 €
<b>FÁBRICAS - (MUROS Y TABIQUES)</b>	
M2. Fábrica de bloques de hormigón	18,72 €
M2. Fábrica de 1 /2 pie de ladrillo macizo	40,69 €
M2. Fábrica de 1 /2 pie de ladrillo hueco doble	31,20 €
M2. Fábrica de tabicón interior del 9	23,40 €
M2. Fábrica de tabique interior del 4	12,48 €
<b>REPARACIONES - IMPERMEABILIZACIONES - CUBIERTAS</b>	
MI. Reparación y sellado de grietas y fisuras	25,16 €
MI. Reparación cornisa	65,00 €
M2. Retejado de cubierta inclinada	23,40 €
M2. Impermeabilización cubierta inclinada o terraza plana	30,62 €
<b>SOLADOS Y PAVIMENTOS</b>	
M2. Pavimento de mortero de cemento o terrazo	19,50 €
M2. Pavimento de plaqueta cerámica	24,70 €
M2. Pavimento de parquet-tarima flotante	27,30 €
M2. Pavimento de terraza tipo ferro-gres	29,84 €
<b>INSTALACIONES INTERIORES</b>	
Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de baño	74,23 €
Ud. Instalación fontanería en cuarto de baño	325,00 €
Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de aseo	74,23 €
Ud. Instalación fontanería en cuarto de aseo	195,00 €
<b>ACABADOS INTERIORES</b>	
M2. Enlucido mortero de yeso	5,07 €
M2. Enfoscado y fratasado de mortero de cemento	10,21 €
M2. Cielo raso	21,06 €
M2. Chapado de azulejo	18,72 €
M2. Pintura plástica lisa	3,64 €
M2. Pintura a la pasta rallada	14,11 €
<b>ACABADOS EXTERIORES</b>	
M2. Tratamiento exterior fachadas-estucado monocapa	19,50 €
M2. Zócalo exterior de fachadas	32,76 €

M2. Tratamiento exterior fachadas mediante tirolesa	13,39 €
M2. Tratamiento exterior de fachadas - pintura pétreo	10,79 €
URBANIZACIÓN EXTERIOR	
Ml. Acera pavimentada	24,83 €

### Nueva redacción del Anexo 2

#### **Criterios y precios para la estimación de costos de ejecución material a aplicar para la liquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras en supuestos de título habilitante de obra mayor.**

##### 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, a partir de estudios estadísticos realizados y de la práctica diaria.

En los casos no contemplados en este documento (usos no especificados, otras tipologías, etc.) los técnicos municipales podrán utilizar bases de datos públicas de precios, como el Generador de Precios de la CARM, los Módulos de edificación y rehabilitación del Instituto Valenciano de la Edificación o similares para comprobar la validez de los presupuestos presentados.

##### PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

##### DEFINICIONES Y MÉTODO DE CÁLCULO:

PEM = Presupuesto de ejecución material (Euros)

Mr = Módulo de costes de referencia según usos (Euros/m<sup>2</sup>)

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

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

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

$$PEM = Mr * Sc * Kc$$

Para la aplicación de esta fórmula, se tendrán en cuenta los siguientes coeficientes:

##### Sc = SUPERFICIE CONSTRUIDA:

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 anterior definición de superficie construida.

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

##### 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 (VPO).

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 de frío/calor, sistema de alarma/robo, instalaciones audiovisuales, etc.

Mr = MÓDULO DE COSTES DE REFERENCIA SEGÚN USOS:

D	DEMOLICIONES	
D1	M2 Demolición edificio exento	38,77 €
D2	M2 Demolición edificio 1 medianera	45,02 €
D3	M2 Demolición edificio entre 2 medianeras	48,85 €
D4	M2 Demolición de naves industriales	23,40 €
Ar	ARQUITECTURA RESIDENCIAL	
Ar1	M2 Vivienda Unifamiliar aislada	767,75 €
Ar2	M2 Vivienda Unifamiliar en hilera	679,91 €
Ar3	M2 Garaje en vivienda unifamiliar - almacenes - trasteros - otros	374,18 €
Ar4	M2 Vivienda plurifamiliar en bloque aislado	625,51 €
Ar5	M2 Vivienda plurifamiliar en manzana cerrada	603,94 €
Ar6	M2 Garaje en vivienda plurifamiliar - almacenes - trasteros - otros	332,25 €
Ar7	M2 Oficinas en edificio Plurifamiliar, sin decoración	418,94 €
Ar8	M2 Locales en edificio Plurifamiliar, sin acabados	247,77 €
R	REHABILITACIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES	
R1	M2 Adecuación de local en estructura, nueva fachada	441,04 €
R2	M2 Adecuación local en estructura, fachada existente	406,85 €
R3	M2 Ampliación de planta, uso residencial	671,41 €
R4	M2 Reforma de vivienda, conservando cimentación y estructura	506,36 €
R5	M2 Reforma de vivienda, conservando cimentación, estructura, y fachada	460,20 €
R6	M2 Reforma de vivienda, conservando cimentación, estructura, fachada y cubierta	405,87 €
R7	M2 Sustitución de cubierta y forjado	242,75 €
R8	M2 Sustitución de cubierta	128,26 €
R9	M2 Rehabilitar fachada, sustitución carpintería y revestimiento	210,25 €
R10	M2 Rehabilitar fachada, tratamiento superficial	103,27 €
N	ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL	
N1	M2 Oficinas	799,62 €
N2	M2 Comercio	727,36 €
N3	M2 Nave industrial (sólo almacenamiento)	355,91 €
N4	M2 Edificio industrial diáfano	592,07 €
N5	M2 Cobertizo o nave sin cerramiento	190,78 €
N6	M2 Garaje en PB o en altura	298,60 €
N7	M2 Garaje en semisótano o P-1	377,74 €
N8	M2 Garaje en sótano P-2 o P-3	433,84 €
N9	M2 Hostales, pensiones	714,82 €
N10	M2 Hoteles, aparta-hoteles, moteles	988,81 €
N11	M2 Residencias tercera edad	781,35 €
N12	M2 Restaurante	879,97 €
N13	M2 Cafetería	722,09 €

N14	M2 Edificación de servicio camping	571,58 €
N15	M2 Polideportivo cubierto	822,61 €
N16	M2 Piscina cubierta	870,86 €
N17	M2 Pistas deportivas descubiertas	98,35 €
N18	M2 Piscina descubierta	429,51 €
N19	M2 Vestuarios	671,27 €
N20	M2 Grada descubierta	242,14 €
N21	M2 Grada cubierta	367,24 €
N22	M2 Discoteca, casino cultural, cine	806,51 €
N23	M2 Sala de fiesta, casino de juego, teatro, auditorio	1.055,48 €
N24	M2 Centro universitario, museo, biblioteca	983,27 €
N25	M2 Academia, guardería, colegio, instituto, sala exposiciones	687,26 €
N26	Me Hospital, clínica, gran centro sanitario	1.334,52 €
N27	M2 Ambulatorio, centro médico, consultorio	968,05 €
N28	M2 Dispensario, botiquín	790,15 €
N29	M2 Centro de culto, iglesia, sinagoga, mezquita	1.108,12 €
N30	M2 Capilla, ermita	802,43 €
N31	M2 Seminario, convento, centro parroquial	732,71 €
N32	M2 Nicho sobre rasante	323,96 €
N33	M2 Nicho bajo rasante	411,39 €
N34	M2 Panteón familiar	984,36 €
N35	M2 Tanatorio, crematorio	796,20 €
U	URBANIZACIÓN DE TERRENOS Y PARCELAS	
U1	M1 Valla cerramiento perimetral, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso pp. De puertas de acceso, para uso residencial	156,13 €
U2	M2 Superficie tratada de parcela, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos	51,51 €
U3	M2 Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos contemplados en la ley estatal y regional del suelo	34,89 €
U4	M2 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	103,17 €
U5	M2 Jardín tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie neta del jardín	86,07 €

Porcentaje/coeficiente orientativo repercusión de capítulos obras de urbanización:

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 telefonía	10%	0,10
Cap. 5	Alumbrado público	15%	0,15
Cap. 6	Pavimentaciones, firmes y aceras	35%	0,35
Cap. 7	Mobiliario urbano y jardinería	4%	0,04
Cap. 8	Seguridad y control de obra	4%	0,04
TOTAL		100%	1,00"

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativamente: recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado, de conformidad con lo establecido en el art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso judicial contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Murcia, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente a la recepción



de la presente notificación de conformidad con el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Si se optara por interponer el recurso potestativo de reposición, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Santomera, a 3 de junio de 2024.—El Alcalde-Presidente, Víctor Manuel Martínez Muñoz.