

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Alhama de Murcia

### **8322 Texto refundido del cuadro de precios de las tipologías de las construcciones e instalaciones en Alhama de Murcia.**

#### **Exposición de Motivos:**

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 10 de diciembre de 2008 aprobó el Cuadro de predios de las Tipologías de las Construcciones e Instalaciones en aplicación de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Posteriormente, se han producido algunas modificaciones puntuales, que para un mejor entendimiento y aplicación de dicho Cuadro de Precios, la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de abril de 2012 ha considerado que se debe redactar un Texto Refundido de esta normativa, para lo cual se ha facultado expresamente a esta Alcaldía.

#### **Artículo 1.- Ámbito temporal de aplicación.**

El siguiente Cuadro de Precios será aplicable a los expedientes de disciplina urbanística que se incoen tras su entrada en vigor (31 de enero de 2009), salvo que se acredite que las obras e instalaciones hayan sido iniciadas con anterioridad.

No obstante, respecto de las naves agrícolas, se estará a lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de noviembre de 2011, publicado en el BORM de 17-noviembre-2011.

#### **Artículo 2.- Criterios generales.**

\* Cualesquiera construcciones prefabricadas o instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes que se hayan depositado en Suelos no Autorizados, siempre que no dispongan de conexión estables de agua, electricidad, evacuación de aguas residuales, y aunque no tengan anclajes ni apoyo de obra al terreno, se considerará que suponen un cambio de uso del suelo, y por lo tanto estarán sometidas a la obtención de previa licencia municipal, conforme el artículo 221.m) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

\* En el caso de tener constancia de los hechos anteriores, nos encontraremos en un supuesto típico de infracción urbanística contemplado en el artículo 237.2.j) de la citada Ley regional, y por lo tanto se derivarían todas las consecuencias legalmente establecidas: sanción pecuniaria, y restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.

\* Para calcular la sanción pecuniaria, estas ocupaciones a las que se consideran usos provisionales, se valorarán de acuerdo con el artículo 239 de la Ley regional, teniendo en cuenta no el valor de la construcción, sino la repercusión del valor del suelo, a razón de 120'00 euros/m2., como valor medio del suelo urbano de actividad económica.

\* Transcurrido un año desde que finalice el expediente de disciplina urbanística que se tramite, se procederá a realizar una nueva inspección, y si se constatase que persiste la ocupación, se podrán imponer multas coercitivas con la finalidad de que el obligado proceda a restablecer la legalidad infringida, en períodos de dos meses, y por un importe máximo del 25% del valor estimado del



deber impuesto, no pudiendo exceder el importe total de las multas el 150% de dicho valor. Todo ello de conformidad con el artículo 228.5 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

\* Para la determinación de la valoración de las obras e instalaciones, a los efectos de imponer la sanción pecuniaria correspondiente, cuando éstas hayan sido legalizadas durante la tramitación de un expediente de disciplina urbanística, se aplicará la valoración que haya servido para determinar la base imponible del ICIO en el expediente de legalización, y sobre este valor aplicar el porcentaje de sanción correspondiente, que será el 50% del importe que le hubiera correspondido de no haber obtenido la legalización.



**Artículo 3.- Anexo de Tipologías:**

**VALORACION DE OBRAS E INSTALACIONES A EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 239 DE T.R.L.S.R.M.  
( D. LEG. 1/2005 DE 10 DE JUNIO.)**

MODULO		Euros/m2					
VIVIENDA VPO		SUP UTIL	1212,80				
SUP COSNT.		201792,94x0,75	909,60				
		COEFICIENTE	CAL. ALTA	CAL. NORMAL	CAL. BAJA	CAL. INFIMA	
			3	5	7	9	
<b>VIVIENDA SUP CONSTRUIDA</b>			1137,00	909,60	758,00	631,66	
<b>VIVIENDA AISLADA</b>							
VIVIENDA SUP CONST			1250,70	1000,56	833,80	694,83	
BUHARDILLA (que tengan una altura menor de 1,50m)			397,95	318,36	265,30	221,08	
PORCHE			568,5	454,8	379,00	315,83	
BARBACOA, (horno, fregadero e instalaciones ) cerrado por 4 paredes			1250,70	1000,56	833,77	694,83	
BARBACOA, (horno, fregadero e instalaciones ) cerrado por 3 paredes			1137,00	909,60	758,00	631,66	
BARBACOA, (horno, fregadero e instalaciones ) cerrado por 2 paredes			966,45	773,16	644,30	536,91	
BARACOA (solo horno)			739,05	591,24	492,70	410,58	
<b>GARAJES Y TRASTEROS</b>							
GARAJES Y TRASTEROS			563,95	454,80	379,00	315,83	
MARQUESINAS APARCAMIENTOS CON DOS APOYOS			113,70	90,96	75,80	63,17	
<b>PERGOLAS</b>							
CON POSTES METALICOS Y CUBIERTA DE CHAPAS			181,92	145,536	121,28	101,07	
CON POSTES DE HORMIGON Y CUBIERTA DE CHAPAS			170,55	136,44	113,70	94,75	
CON POSTES METALICOS SIN CUBRIR			127,34	101,88	84,90	70,75	
CON POSTES DE HORMIGON SIN CUBRIR			100,06	80,04	66,70	55,59	
CON POSTES DE MADERA SIN CUBRIR			72,77	58,21	48,51	40,43	
<b>PISCINA</b>							
PISCINA DESCUBIERTA			739,05	591,24	492,70	410,58	
EXCAVACION PISCINA				88,69			
<b>VALORACIONES PARCIALES DE VIVIENDA</b>		PORCENTAJE %	Euros				
MOVIMIENTO DE TIERRAS		1,10	10,01				
SANEAMIENTO		0,90	8,19				
CIMENTACION		10,00	90,96				
ESTRUCTURA		20,60	187,38				
CUBIERTA		10,00	90,96				
ALICATADO Y PAVIMENTOS		8,00	72,77				
ALBAÑILERIA, TABIQUERIA Y CERRAMIENTOS		22,00	200,11				
CARPINTERIA Y CERRAJERIA		9,80	89,14				
VIDRIO Y PINTURA		5,10	46,39				
ELECTRICIDAD		6,00	54,58				
FONTANERIA Y SANITARIOS		4,00	36,38				
CAPTADORES SOLARES		2,50	22,74				
<b>TOTAL</b>		<b>100,000</b>	<b>909,60</b>				

Para naves industriales, almacenes, aparcamientos, locales, oficinas y bienes de naturaleza rústica, serán de aplicación los precios medios del mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia, de la Consejería de Economía y Hacienda

Para obras e instalaciones incluidas en los apartados anteriores, se realizarán por el valor de venta fijado por informe de la Oficina Técnica Municipal, previa audiencia del interesado.

Alhama de Murcia, 25 abril de 2012  
El Arquitecto Municipal

Fdo: Domingo Monserrat Delgado



**VALORACION DE OBRAS E INSTALACIONES A EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 239 DE T.R.L.S.R.M.  
( D. LEG. 1/2005 DE 10 DE JUNIO.)**

					Valores en euros por m2 construido					
					<b>USO INDUSTRIAL Y AGRICOLA</b>					
Código Municipio	Municipio	Zona	Tipo vía	Nombre de polígono	Naves industriales de fabricación en una planta	Naves industriales de fabricación en varias plantas	Naves industriales de almacenamiento	Naves industriales destinadas a garajes	Construcciones industriales destinadas a aparcamientos	Resto de parcela no construida
					Cod. 211.110	Cod. 212.110	Cod. 213.110	Cod. 221.110	Cod. 222.110	Cod. 241.110
8	ALHAMA DE MURCIA	350	PL	INDUSTRIAL DE ALHAMA LAS SALINAS	372,46 €	422,53 €	322,38 €	422,53 €	272,30 €	72,00 €
		353	PL	INDUSTRIAL LA COSTERA	500,46 €	550,53 €	450,38 €	550,53 €	400,30 €	200,00 €
		351		EN SUELO URBANO/VIAL COMUNICACIÓN	380,46 €	430,53 €	330,38 €	430,53 €	280,30 €	80,00 €
		352		RESTO MUNICIPIO	310,46 €	360,53 €	260,38 €	360,53 €	210,30 €	10,00 €

				PORCENTAJE %					
				Uso	Modulo	Alta	Normal	Baja	Infima
8	ALHAMA DE MURCIA		NAVES AGRÍCOLAS			1,25	1,00	0,80	0,50
				Con fabricación 2P	360,53 €	450,66 €	360,53 €	288,42 €	180,27 €
				Con fabricación 1P	310,46 €	388,08 €	310,46 €	248,37 €	155,23 €
				Almacenamiento	260,38 €	325,48 €	260,38 €	208,30 €	130,19 €

VALORACIONES PARCIALES DE NAVES	PORCENTAJE %	
REPLANTEO Y ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO		0,940
EXCAVACIONES		4,870
RED DE SANEAMIENTO		2,717
SOLERA DE HORMIGON		6,115
ESTRUCTURA METALICA		19,339
FIRME DE PISO		13,635
CUBIERTA		15,556
CERRAMIENTOS		22,170
CARPINTERIA		6,641
INSTALACIONES		8,017
<b>TOTAL</b>		<b>100,000</b>

Para naves industriales, almacenes, aparcamientos, locales, oficinas y bienes de naturaleza rústica, serán de aplicación los precios medios del mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia, de la Consejería de Economía y Hacienda

Para obras e instalaciones incluidas en los apartados anteriores, se realizaran por el valor de venta fijado por informe de la Oficina Técnica Municipal, previa audiencia del interesado.

Alhama de Murcia, 25 abril de 2012  
El Arquitecto Municipal

Fdo: **Domingo Monserrat Delgado**



**VALORACION DE OBRAS E INSTALACIONES A EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 239 DE T.R.L.S.R.M.  
( D. LEG. 1/2005 DE 10 DE JUNIO.)**

Valores en euros/m2 construido																	
USO COMERCIAL																	
Cod. Munic.	Municipio	Zona	Tipo vía	Nombre de calle	1er nº impar	Ultimo nº impar	1er nº par	Ultimo nº par	Locales comerciales y talleres en edificio			Galerías comerciales en edificios de uso mixto (viviendas o industrial)	Comercios en una sola planta en edificios exclusivos	Comercios en varias plantas en edificios exclusivos	Mercados	Uso comercial Hipermarcados y Supermercados	Resto de parcela no construida
									de uso mixto (viviendas o industrial)								
									Planta baja	Planta semisótano	Planta entresuelo						
									Cod. 411.110	Cod. 411.120	Cod. 411.130	Cod. 412.110	Cod. 421.110	Cod. 422.110	Cod. 431.110	Cod. 432.110	Cod. 441.110
008	ALHAMA DE MURCIA	107	AV	ALMIRANTE BASTARRECHE	1	19	2	8	1.394,80	262,90	424,60	1.415,83	1.481,56	1.515,73	1.450,01	1.415,83	139,48
008		103	AV	ALMIRANTE BASTARRECHE	21	Fin	10	Fin	748	262,90	424,60	769,03	834,76	868,93	803,21	769,03	74,8
008		104	PZ	AMERICAS DE LAS					909,7	262,90	424,60	930,73	996,46	1.030,63	964,91	930,73	90,97
008		102	CL	CAPITAN PORTOLA					586,3	262,90	424,60	607,33	673,06	707,23	641,51	607,33	58,63
008		104	CL	COLON					909,7	262,90	424,60	930,73	996,46	1.030,63	964,91	930,73	90,97
008		102	CL	CONDE DE ELDA					586,3	262,90	424,60	607,33	673,06	707,23	641,51	607,33	58,63
008		104	AV	CONSTANTINO LOPEZ					909,7	262,90	424,60	930,73	996,46	1.030,63	964,91	930,73	90,97
008		105	AV	ESPAÑA					1.071,40	262,90	424,60	1.092,43	1.158,16	1.192,33	1.126,61	1.092,43	107,14
008		103	CL	ESPRONCEDA					748	262,90	424,60	769,03	834,76	868,93	803,21	769,03	74,8
008		106	CL	FEDERICO SERVET					1.233,10	262,90	424,60	1.254,13	1.319,86	1.354,03	1.288,31	1.254,13	123,31
008		106	CL	FERIA					1.233,10	262,90	424,60	1.254,13	1.319,86	1.354,03	1.288,31	1.254,13	123,31
008		105	CL	GENERAL GARCIA DIAZ					1.071,40	262,90	424,60	1.092,43	1.158,16	1.192,33	1.126,61	1.092,43	107,14
008		104	CL	GENERAL VIDAL ABARCA					909,7	262,90	424,60	930,73	996,46	1.030,63	964,91	930,73	90,97
008		103	AV	GINES CAMPOS					748	262,90	424,60	769,03	834,76	868,93	803,21	769,03	74,8
008		103	CL	ISLA MINDORO					748	262,90	424,60	769,03	834,76	868,93	803,21	769,03	74,8
008		107	AV	JUAN CARLOS I	1	71	2	70	1.394,80	262,90	424,60	1.415,83	1.481,56	1.515,73	1.450,01	1.415,83	139,48
008		105	AV	JUAN CARLOS I	73	Fin	72	Fin	1.071,40	262,90	424,60	1.092,43	1.158,16	1.192,33	1.126,61	1.092,43	107,14
008		103	CL	MENDEZ NUÑEZ					748	262,90	424,60	769,03	834,76	868,93	803,21	769,03	74,8
008		106	CL	MURCIA					1.233,10	262,90	424,60	1.254,13	1.319,86	1.354,03	1.288,31	1.254,13	123,31
008		106	CL	SANCHEZ VIVANCOS					1.233,10	262,90	424,60	1.254,13	1.319,86	1.354,03	1.288,31	1.254,13	123,31
008		101		RESTO CALLES CASCO URBANO					424,6	262,90	424,60	445,63	511,36	545,53	479,81	445,63	42,46
008		201		RESTO MUNICIPIO					424,6	262,90	424,60	445,63	511,36	545,53	479,81	445,63	42,46

Alhama de Murcia, 25 abril de 2012  
El Arquitecto Municipal

Fdo: Domingo Monserrat Delgado

**VALORACION DE OBRAS E INSTALACIONES A EFECTOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 239 DE T.R.L.S.R.M  
( D. LEG. 1/2005 DE 10 DE JUNIO.)****Balsas y embalses de tierra revestidas de butilo, EPDM, PAD**

Código	Clave	Descripción	
631	BB1	Balsas capacidad menor 10.000 m <sup>3</sup>	4,00 euros/m <sup>3</sup>
632	BB2	Balsas entre 10.000 y 30.000 m <sup>3</sup>	3,50 euros/m <sup>3</sup>
633	BB3	Balsas entre 30.000 y 60.000 m <sup>3</sup>	3,60 euros/m <sup>3</sup>
634	BB4	Balsas superiores a 60.000 m <sup>3</sup>	3,00 euros/m <sup>3</sup>
635	BB5	Balsa de obra de fábrica.	42,00 euros/m <sup>3</sup>

**Construcciones**

Código	Clave	Descripción	
663	ND	Cercados, patios, apriscos cercados con muros y descubiertos en su totalidad, con bloques de hormigon	36,00 euros/m <sup>2</sup>
		Cercado con muro de hormigon con un espesor de 0,25 m	57,10 euros/ML.
664	SA	Pavimentacion de aglomerado asfaltico	11,00 euros/m <sup>2</sup>
		Pavimento continuo de hormigon, con un espesor de 0,15 m	19,00 euros/m <sup>2</sup>
		Pavimento continuo de hormigon impreso	24,00 euros/m <sup>2</sup>
		Pavimentacion de adoquines	35,00 euros/m <sup>2</sup>
		Acera perimetral con bordillo	30,00 euros/m <sup>2</sup>
		Balustradas de hormigon con altura de 0.70 m	60,00 euros/ml
		Rejas	60,00 euros/m <sup>2</sup>
		Alicatados	21,04 euros/m <sup>2</sup>
		Enlucido de yeso	10,00 euros/m <sup>2</sup>
		Paramento vertical de ladrillo del hueco doble 7cm	16,80 euros/m <sup>2</sup>
		Paramento vertical de ladrillo del hueco doble 9cm	18,80 euros/m <sup>2</sup>
		Paramento vertical de ladrillo del hueco doble 15cm	20,50 euros/m <sup>2</sup>
		Paramento vertical de ladrillo ceramico de termoarzilla 19cm	27,60 euros/m <sup>2</sup>
		Paramento vertical de ladrillo ceramico de termoarzilla 24cm	30,20 euros/m <sup>2</sup>

**Zonas ajardinadas**

		Césped artificial	18,00 euros/m <sup>2</sup>
		Césped natural	10,00 euros/m <sup>2</sup>
		Pedrizas	40,00 euros/m <sup>2</sup>
		Pavimento de lajas de piedra	20,00 euros/m <sup>2</sup>

**Vallados parcelas**

Código	Clave	Descripción	
672	VM	Vallado metálico, postes y malla galvanizados	13,00 euros/m <sup>2</sup>
		Vallado con bloques, postes metálico y malla galvanizados	17,00 euros/m <sup>2</sup>

**Invernaderos**

Código	Clave	Descripción	
711	IH1	Invernaderos Estructura Metálica	81.000,00 euros/Ha
712	IH2	Invernaderos Estructura madera	64.000,00 euros/Ha
713	IH3	Invernaderos estructura de madera Invernaderos estr. met. cubierta de poliéster, PVC, metacrilato.	197.000,00 euros/Ha
714	IH4	Cultivos protegidos con estr. de hormigón o metálica, con malla antitrip o antigranizo.	23.600,00 euros/Ha

Diligencia: Se pone para hacer constar que el presente Texto Refundido es ajustado al aprobado por la Junta de Gobierno Local de 10 de diciembre de 2008, y sus modificaciones posteriores.

Alhama de Murcia, 25 abril de 2012.—El Arquitecto Municipal, Domingo Monserrat Delgado.—El Secretario en funciones, J. Carmelo Tornero Montoro.