

3.4

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. ORDENANZA REGULADORA

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.-

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, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

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

2.1.- Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2.2.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3.- Las de modificación o reforma que afectan a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

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

6.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del texto refundido de la Ley del Suelo, en adelante Ley del Suelo.

7.- Las obras de instalación de servicios públicos.

8.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a efectuar en un proyecto de urbanización o de edificios aprobado o autorizado.

9.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

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

11.- La corta de árboles integrados en la masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación.

12.- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

SUJETO PASIVO

Artículo 2º.-

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

Artículo 3º.-

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

2.- La base imponible de las obras que, de conformidad con la Ordenanza de Edificación y Uso del Suelo, tengan la consideración de obras menores, será el total de las unidades de obra multiplicada cada una de ellas por el módulo del valor estimado por unidad de obra según el anexo II de esta Ordenanza.

3.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

4.- El tipo de gravamen será el 3,93 %.

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

Artículo 4º.-

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 o en el momento del inicio de las obras si no se hubiese solicitado la misma.

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 el proyecto presentado. El valor de la base imponible se obtendrá aplicando al efecto los anexos de la presente Ordenanza conteniendo precios mínimos de referencia. No obstante, de manera justificada, se podrá informar sobre valores distintos de la base imponible, a la vista del proyecto.

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.

BONIFICACIÓN EN EDIFICIOS B.I.C. Y CATALOGADOS

Artículo 5º.-

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 declarados B.I.C. por el órgano competente en materia cultural o catalogados por el planeamiento urbanístico, se aplicará una bonificación de hasta el 95%, que en cada caso será fijada por el Pleno.

ANEXO 1.- 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.

1.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

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

$$P_{em} = S \times M_{em}$$

Donde:

P_{em} = Presupuesto de ejecución material

S = Superficie construida

M_{em} = Módulo de ejecución material

El módulo de ejecución material (para cada uso, tipología, etc.) se calcula mediante la siguiente expresión:

$$M_{em} = M_i \times A \times B$$

Donde:

M_i = Módulo inicial

A = Coeficiente según área geográfica

B = Coeficiente específico

Nota:

El presupuesto de ejecución material total de la obra se obtendrá por la suma de los correspondientes a cada uso y/o tipología distintos. Asimismo incluirá aquellas partidas complementarias, susceptibles o no de modulación superficial o lineal, tales como: ascensores, cercas, obras de urbanización, etc.

2.- MÓDULO INICIAL (M_i) y COEFICIENTES "A"

ÁREA 1 M_i = **260,97 euros**

	NÚCLEOS	Coeficiente A
MURCIA	1,00	
PEDANÍAS		
La Alberca	0,90	
Beniaján-Tiñosa		
Cabezo de Torres		
Espinardo		
El Palmar		

El Puntal	
Guadalupe	
Puente Tocinos	
Santo Ángel	
La Albatalía	0,85
Aljucer	
La Arboleja	
Casillas	
Churra	
Los Dolores	
Era Alta	
Barrio del Progreso	
San Benito-Patiño	
San Ginés	
Santiago el Mayor	
Santiago y Zaráiche	
Zarandona	
URBANIZACIONES	0,95
VIVIENDA RURAL (ZONA 12)	
AISLADA	0,80
ÁREA 2 Mi = 249,62 euros	

NÚCLEOS

Coefficiente A

PEDANÍAS

Algezares	0,90
Los Garres y Lages	
Llano de Brujas.	
Monteagudo	
La Ñora	
Los Ramos	
Sangonera la Verde	
Torreagüera-El Secano	
Cobatillas	0,85
El Esparragal	
Javalí Nuevo	
Javalí Viejo	
Nonduermas	
Puebla de Soto	
La Raya	
Rincón de Beniscornia	
Rincón de Seca	
Sangonera la Seca	
Santa Cruz	

URBANIZACIONES 0,95

VIVIENDA RURAL (ZONA 12)

AISLADA 0,80

ÁREA 3 Mi = **226,92 euros**

NÚCLEOS

Coefficiente A

PEDANÍAS

Alquerías 0,90

Avilese

Baños y Mendigo

Barqueros

Cabezo de la Plata

Corvera

Gea y Truyols

Lobosillo

Los Martínez del Puerto

El Raal

Sucina

Valladolises

Zeneta

URBANIZACIONES 0,95

VIVIENDA RURAL (ZONA 12)

AISLADA 0,80

3.- COEFICIENTE "B"

Refleja las características de uso, tipologías y calidad de cada construcción. Se obtendrá aplicando la siguiente expresión:

$$B = T \times H \times C \times U \times R \times I$$

Donde:

T = Coeficiente de tipología

H = Coeficiente de altura

C = Coeficiente de calidades

U = Coeficiente de uso

R = Coeficiente de actuación

I = Coeficiente de infraestructura común de telecomunicaciones

3.1.- Coeficiente "T" de tipología

- Edificaciones entre medianeras 1,00
- Vivienda unifamiliar en hilera y agrupada 1,15
- Vivienda unifamiliar aislada/pareada 1,30
- Otras edificaciones aisladas 1,10

3.2.- Coeficiente "H" de altura

Sobre rasante:

- < 3 plantas 1,00

> 3 plantas	1,05
Bajo rasante (sótanos): .	
- 1 planta	1,00
- 2 plantas	1,10
- 3 plantas	1,20

3.3.- Coeficiente "C" de calidades especiales

Se obtendrá por la fórmula siguiente:

$$C = 1 + \sum Ci$$

Siendo "Ci"

- Acabados exteriores especiales	0,01
- Acabados interiores especiales	0,01
- Instalación refrigeración	0,08
- Instalación calefacción	0,06
- Instalación climatización	0,12

3.4.- Coeficiente "U" de usos

A continuación se detallan coeficientes "U", aplicables en función del uso de cada parte de la edificación, debiendo obtener para cada uso el módulo de ejecución material (Mem) por separado.

3.4.1.- Uso vivienda	1,00
3.4.2.- Uso oficina	1,00
3.4.3.- Uso garaje	
Bajo rasante	0,45
Sobre rasante	0,60
3.4.4.- Uso comercial	
Gran almacén	1,50
Hipermercados y galerías	1,50
Grandes áreas tratadas	1,10
Grandes áreas sin tratar	0,60
Mercados	1,10
Resto	1,00
3.4.5.- Uso industrial y agropecuario	
Edificaciones diáfanas en altura	0,50
Naves agrícolas	0,20
Naves industriales	0,40
Cobertizos y naves abiertos	0,12
Anexos. Según uso específico	
3.4.6.- Uso hostelería	
Pensiones y hostales	
1 estrella	1,15
2 estrellas	1,20
Hoteles, apartahoteles y moteles	
1 estrella	1,25
2 estrellas	1,35

3 estrellas	1,80
4 estrellas	1,95
5 estrellas	2,45
Residencia tercera edad	1,35
Balnearios	1,80
Cafeterías y bares	
3 tazas (lujo)	1,70
2 tazas (o similar)	1,30
1 taza (o bar equivalente)	1,10
Restaurantes	
5 tenedores	2,45
4 tenedores	1,95
3 tenedores	1,80
2 tenedores	1,35
1 tenedor	1,25
Campings (sólo edificaciones)	
1ª categoría	1,10
2ª categoría	1,00
3ª categoría	0,90
Resto espacios campings: obras de urbanización	
Anexos. Según uso específico	

3.4.7.- Uso deportivo

Vestuarios	1,10
Gimnasios	1,15
Polideportivos	1,20
Piscinas cubiertas	1,25
Palacios de deportes	1,60
Almacenes anexos	0,70

3.4.8.- Instalaciones al aire libre

Pistas terrizas	0,15
Pistas hormigón-asfalto	0,20
Pistas césped-especiales	0,30
Graderíos cubiertos	0,50
Graderíos descubiertos	0,25
Piscinas descubiertas	0,55

3.4.9.- Uso espectáculos y reunión

Salas de fiesta y casinos de juego	2,00
Discotecas.	1,60
Casinos culturales	1,50
Cines	1,70
Teatros	2,10
Auditorios	2,20
Palacios congresos	2,30
Círculos agrícolas	1,00

3.4.10.- Uso docente

Guarderías	1,10
----------------------	------

Academias	1,00
Centro EGB, institutos	1,20
Centros universitarios	1,30
Centros investigación.	1,40
Bibliotecas	1,20
Museos	1,40
Salas exposiciones	1,10

3.4.11.- Uso sanitario

Hospitales, clínicas y grandes centros	2,10
Ambulatorios, centros médicos, consultorios, mutuas de accidente y centros de salud	1,90
Dispensarios y botiquines	1,30
Laboratorios	1,50

3.4.12.- Uso religioso

Centros de culto, iglesias, sinagogas, mezquitas	2,00
Capillas y ermitas	1,40
Seminarios y conventos	1,30
Centros parroquiales	1,20

3.4.13.- Uso funerario

Nichos sobre rasante	0,50/ud
Nichos bajo rasante	0,70/ud
Panteones	1,50
Tanatorios, crematorios	1,20

3.4.14.- Uso general no definido

En caso de uso general de la edificación "no definido" se adoptará como tal el de vivienda.

La denominación de uso especificado (incluso el indefinido) deberá responder al permitido por el planeamiento en cada caso.

3.4.15.- Usos e instalaciones complementarios del principal.

3.4.15.1 Cualquier uso complementario, dentro de un edificio de un uso principal distinto, que esté incluido en los cuadros anteriores, se valorará en función de dicho uso complementario, considerando el coeficiente "H" en la totalidad del edificio. Pueden ser usos complementarios, en edificios de otro uso, por ejemplo:

- Garajes.
- Oficinas.
- Comerciales (tratados).
- Almacenes, etc.

3.4.15.2. Locales 0,50 Mem.

3.4.15.3. Trasteros y almacenes 0,60 Mem.

En el caso de edificación aislada destinada a estos usos, y no vinculada a un uso principal definido, se adoptará como tal uso el de vivienda.

3.4.15.4. Sótanos de uso distinto a garaje.

- Sin participaciones interiores 0,50 Mem.
- Con participaciones interiores 0,55 Mem.

3.4.15.5. Ascensores.

Ud. ascensor electromecánico	(35 + 3N) x Mem.
Ud. ascensor hidráulico	(50 + 4N) x Mem.
Ud. tramo escalera mecánica	(40 x H) x Mem.
Ud. rampa mecánica	12 (L + H) x Mem.

Donde:

N = número de paradas

H = altura en metros

L = longitud en metros

3.4.15.6.- Tratamiento de espacios libres complementarios a la edificación se calcularán según los valores del cuadro siguiente:

- Cercas	0,06 Mi ml
- Jardinería	0,01 Mi m ²
- Fosas sépticas	2,50 Mi ud
- Conducciones de agua potable	0,06 Mi ml
- Conducciones de alcantarillado	0,06 Mi ml
- Encintado y pavimentación de aceras	0,06 Mi m ²
- Pavimento de calzada	0,05 Mi m ²
- Superficies descubiertas tratadas	0,10 Mi m ²

4.- COEFICIENTE "R" POR TIPOS DE ACTUACIÓN

4.1.- Obras de nueva planta módulo aplicable 1,00 Mem.

4.2. - Obras de ampliación.

4.2.1.- Elevación de planta 1,00 Mem.

4.2.2.- Resto 1,00 Mem.

4.3.- Reformas y rehabilitación según que en el proyecto se conserve:

4.3.1.- Sólo fachadas 1,00 Mem.

4.3.2.- Cimientos y estructura 0,80 Mem.

4.3.3.- Cimientos, estructura y fachadas 0,70 Mem.

4.3.4.- Cimientos, estructura, fachadas y cubierta 0,60 Mem.

4.3.5.- Sustitución de cubierta solamente 0,20 Mem.

4.3.6.- Sustitución de cubierta y forjado 0,40 Mem.

4.3.7.- Resto. Según presupuesto detallado.

En proyectos de rehabilitación se entenderá que una obra es de especial simplicidad cuando afecte mínimamente a elementos estructurales y de distribución y por tanto podrá encuadrarse en el grupo III. En caso contrario serán grupo IV o grupo V (estos grupos y efectos serán de aplicación solamente en proyectos de rehabilitación protegida).

4.4.- Adecuaciones de plantas y locales ya construidos 0,70 Mem.

Se entiende como adecuación la inclusión de distribución, acabados e instalaciones propios del uso pretendido, estando el local o planta previamente construido.

El módulo de ejecución material "Mem" será el correspondiente al uso pretendido en la adecuación.

5.- COEFICIENTE "P" DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS COLECTIVAS

5.1.-Edificios en régimen de propiedad horizontal 1,01 Mem.

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

	Unidades de obra	Precio unitario
- m2. Pintura plástica a	2,17	euros
- m2. Pintura a la pasta rallada a	8,53	euros
- Ud. Reforma de huecos a	93,30	euros
- ml. Reforma escaparate a	435,40	euros
- ml. Acera pavimentada a	30,05	euros
- m2. Pavimento mortero de cemento	15,02	euros
- m2. Pavimento plaqueta cerámica	18,03	euros
- m2. Pavimento parquet	37,32	euros
- m2. Pavimento terraza	18,03	euros
- m2. Enlucido mortero de yeso	3,11	euros
- m2. Enfoscado y enlucido de mortero de cemento	6,22	euros
- m2. Enlucido fachada con estuco o granolite	9,33	euros
- m2. Pintura fachada a	6,53	euros
- m2. Retejo de cubierta	15,55	euros
- m2. Cielo raso - escayola	8,08	euros
- m2. Chapado azulejo	17,41	euros
- Ud. Ventanas	150,25	euros
- Ud. Puerta calle	186,60	euros
- Ud. Puerta interior	150,25	euros
- Ud. Puerta metálica enrollable	342,10	euros
- Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de baño	601	euros
- Ud. Instalación fontanería en cuarto de baño	601	euros
- Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de aseo	435,40	euros
- Ud. Instalación fontanería en cuarto de baño	435,40	euros
- ml. Reparar cornisa a	60,10	euros
- Colocación de lápida	933	euros
- m2. Tabique interior (máximo 22 m2.)	13,68	euros
- Demolición tabique interior	93,30	euros
- ml. Construcción mostrador	120,20	euros
- Ud. Sustitución verja	124,40	euros
- m2. Impermeabilizar terraza	18,66	euros
- m2. Chapado piedra en fachada	74,64	euros
- m2. Chapado granito en fachada	120,20	euros
- ml. Reparar grietas	12,44	euros
- ml. Sustituir canalón	24,88	euros

DISPOSICIÓN FINAL

Ordenanza modificada por acuerdo del Pleno de 30 de octubre de 1997 y publicada en el BORM nº 300, de 30-12-97, para empezar a regir el 1-1-98.

Modificada por acuerdo de Pleno de 21-12-1999 y publicada en el BORM el 29-12-1999, para empezar a regir el 1-1-2000.

Esta Ordenanza fue modificada por acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 26 de octubre de 2000, y publicada la modificación en el BORM nº 298, de 27 de diciembre siguiente, para regir desde el 1 de enero de 2001.

La presente ordenanza fue modificada por el Pleno del Ayuntamiento de Murcia en sesión ordinaria de 21 de diciembre de 2001, para empezar a regir el día 1 de enero de 2002.