

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4

Imposto sobre construcións, instalacións e obras

Artigo 1. *Fundamento e réxime.*

1. No uso das facultades conferidas pola Constitución, polo artigo 106 da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, e de acordo co previsto no artigo 59.2 do R.D. legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, este Concello establece o Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras.
2. Este imposto rexerese polo disposto nos artigos 100 a 103 do R.D. legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, polas disposicións que a desenvolvan e polo disposto na presente Ordenanza Fiscal.

Artigo 2. *Feito imponible.*

1. Constitúe o feito imponible deste imposto a realización, dentro do termo municipal, de calquera construción, instalación ou obra para a que se esixa a obtención da correspondente licenza de obras ou urbanística, téñase obtido ou non a mesma, sempre que a súa expedición competa a este Concello.
2. Son actos suxeitos a previa licenza, sen prexuízo das demais autorizacións que poidan esixirse segundo a lexislación que sexa aplicable ó caso concreto, e constitutivos do feito imponible deste imposto:
 - a) Obras de construción de edificacións e instalacións de toda clase de nova planta.
 - b) Obras de ampliación de edificios e instalacións de tódalas clases existentes.
 - c) Obras de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes.
 - d) Obras de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes.
 - e) Obras que modifiquen a disposición interior dos edificios.
 - f) Obras e usos que se teñan que realizar con carácter provisional no caso en que estean xustificadas, que deberán derrubarse cando o acorde o Concello, sen dereito a indemnización.
 - g) Movementos de terra, tales coma desmontes, explanacións, escavacións e terrapléns, obras de instalacións de servizos públicos e, en xeral, as relacionadas coa urbanización, excepto que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización definitivamente aprobado ou de edificación que dispoña de licenza outorgada.
 - h) A demolición das construcións, agás nos casos declarados de ruína inminente.
 - i) As instalacións subterráneas adicadas a estacionamentos, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso a que se destine o subsolo.
 - j) As obras de construción de infraestrutura civil, agás que estes actos fosen detallados e programados coma obras a executar nun plan especial ou nun instrumento de ordenación territorial, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.
 - k) As construcións nas zonas de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.
 - l) A instalación ou radicación de casas prefabricadas e instalacións similares, provisionais ou permanentes, agás que se efectúen dentro de campamentos legalmente autorizados e nas zonas expresamente previstas para a dita finalidade.
 - m) A instalación de invernadoiros.
 - n) A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.
 - o) Os cerramentos e valados de predios.
 - p) As obras de apertura de camiños e accesos a parcelas en solo rústico, agás as autorizadas polo organismo competente en materia agraria e/ou forestal.
 - q) Aliñacións e rasantes.
 - r) Obras de fontanería e sumidoiros.

- s) Instalación de elementos permanentes, tales coma postes, torretas, etc..., de telefonía móbil, transmisións e similares, sobre inmoables.
- t) Obras nos cemiterios.
- u) Calquera outra construción, instalación ou obra que requira licenzia urbanística segundo o previsto na lexislación vixente sobre o solo.

Artigo 3. *Suxeitos pasivos.*

1. Son suxeitos pasivos deste imposto, a título de contribuíntes, as persoas físicas ou xurídicas e as entidades ás que se refire o artigo 36 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, propietarios dos inmoables sobre os que se fagan as construcións, instalacións ou obras, sempre que sexan os donos das obras. Noutro caso, considerarase contribuínte ó que ostente a condición de dono da obra.
2. Teñen a consideración de suxeitos pasivos substitutos do contribuínte os que soliciten as correspondentes licenzias ou realicen as construcións, instalacións e obras, se non fosen os propios contribuíntes.

Artigo 4. *Exencións.*

Está exenta do pagamento do imposto a realización de calquera construción, instalación ou obra das que sexa dono o Estado, a Comunidade Autónoma de Galicia, a Provincia de A Coruña ou o Consorcio das Mariñas, sempre que estean directamente destinadas a estradas, ferrocarrís, portos aeroportos, obras hidráulicas, saneamento de poboacións e de augas residuais, aínda que a súa xestión se leve a cabo por organismos autónomos dependentes dos mesmos, tanto se trate de obras de investimento coma de conservación.

Artigo 5. *Base imponible.*

1. A base imponible do imposto está constituída polo coste real e efectivo da construción, instalación u obra e se entende por tal, a estes efectos, o coste de execución material de aquela.

Non forman parte da base imponible o Imposto sobre o Valor Añadido e demais impostos análogos propios de rexímenes especiais, as taxas, precios públicos, e demais prestacións patrimoniais de carácter público local relacionadas, no seu caso, coa construción, instalación ou obra, nin tampouco os honorarios de profesionais, o beneficio empresarial do contratista nin calquera outro concepto que non integre, estrictamente, o coste de execución material.

2. Para o cálculo da base imponible a determinar na autoliquidación, non se terá en conta o presuposto presentado polos interesados, senón que será determinada polo Departamento de Urbanismo tomando como referencia o Anexo I desta Ordenanza (Manual de Estimación Simplificada dos Presupostos de Execución Material da edificación aprobado pola Xunta de Goberno do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia na sesión 13/2000 de 15 de decembro, para obras de nova planta, reforma, rehabilitación ou grande reparación, e o Anexo II (Base de Datos da Construción de Galicia aprobada polo Instituto Tecnolóxico de Galicia) para as restantes construcións, instalacións ou obras.

3. Anualmente actualizaráse de xeito automático o módulo base de valoración contido no Anexo I desta Ordenanza, segundo sexa aprobado pola Xunta de Goberno do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. O mesmo resultará de aplicación ós módulos de valoración das obras menores contido no Anexo II (aprobación do Instituto Tecnolóxico de Galicia).

Artigo 6. *Cota tributaria íntegra e líquida*

1. A cota tributaria íntegra virá determinada pola aplicación do tipo de gravame sobre a base imponible. O tipo de gravame queda fixado no 3,1 por cento.
2. A cota tributaria líquida será o resultado de practicar, no seu caso, sobre da cota tributaria íntegra, a bonificación prevista no artigo seguinte, que reducirá a súa contía na porcentaxe a que haxa dereito.

Artigo 7. *Bonificacións*

1. Establécense as bonificacións establecidas no seguinte cadro:

A) Construccións, instalacións ou obras declarables de especial interés ou utilidade municipal	Porcentaxe de bonificación
a) Construccións, instalacións e obras declaradas de especial interés ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, que xustifiquen tal declaración	95%
b) Edificios histórico-artísticos catalogados como tales no Plano xeral de ordenación urbana	70%

2. As bonificacións establecidas no apartado A) do número anterior serán de natureza regrada e terán carácter rogado, debendo ser solicitadas expresamente polo suxeito pasivo ante este Concello, no mesmo momento de achegar a documentación necesaria para a obtención da correspondente licenza. Deberá achegar tamén a pertinencia da declaración de especial interés ou utilidade municipal, aportando orzamento desglosado das construccións, instalacións e obras para as que se solicita a declaracións do seu especial interés ou utilidade municipal e xustificantes de estar ó corrente no pago do Imposto sobre Actividades Económicas. Dita declaración deberá ser apreciada polo Pleno da Corporación, polo voto da maioría simple dos seus membros.

Artigo 8. *Retribución*

O imposto retribuirase no momento de comenza-la construción, instalación ou obra, aínda que non se obtivera a correspondente licenza.

Artigo 9. *Normas de xestión*

1. O imposto esixirase en réxime de autoliquidación, estando obrigados os suxeitos pasivos a practicar dita autoliquidación no impreso habilitado ó efecto pola Administración municipal, e a abonala, en calquera entidade colaboradora autorizada, previamente á retirada da licenza concedida e, en todo caso, dentro do prazo máximo dun mes contado a partir do momento en que se inicie a construción, instalación ou obra, incluso cando non se tivera solicitado, concedido ou denegado aínda dita licenza, sen que o pago realizado conleve ningún tipo de presunción ou acto declarativo de dereitos a favor de aqueles.
2. O pago da autoliquidación presentada terá carácter provisional e será a conta da liquidación definitiva que se practique unha vez rematada a construción, instalación ou obra. Á vista da documentación aportada ou de calquera outra relativa a estas construcións, instalacións ou obras e das efectivamente realizadas así coma do custo real e efectivo das mesmas, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa, modificará, no seu caso, a base imponible estimada anteriormente, practicando a correspondente liquidación definitiva e esixindo do suxeito pasivo ou reintegrándolle, segundo proceda, a cantidade que resulte, sen prexuízo da imposición das sancións que sexan aplicables, de acordo co establecido na normativa reguladora ó respecto.
3. Cando se modifique o proxecto da construción, instalación ou obra e tivera un incremento no orzamento, unha vez aceptada a modificación pola Administración municipal, os suxeitos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria pola diferenza entre o orzamento inicial e o modificado, segundo os Anexo I ou II desta Ordenanza, con suxeición ós prazos, requisitos e efectos indicados nos apartados anteriores.
4. Cando os suxeitos pasivos non tiveran abonado a correspondente autoliquidación polo imposto, nos prazos anteriormente sinalados, ou se tivera presentado e abonado aquela por cantidade inferior á cota que resulte do orzamento aportado, a Administración municipal poderá practicar e notificar unha liquidación provisional pola cantidade que proceda e incoará o correspondente procedemento sancionador.

Artigo 10. *Infraccións e sancións*

En materia de infraccións e de sancións, será aplicabel, segundo dispón o artigo 11 do R.D. lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, a regulación contida nos artigos 183 e seguintes da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria e polas disposicións que as desenvolvan.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza Fiscal foi aprobada polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 30 de novembro de 1989.

Foi modificada posteriormente segundo acordos plenarios de data 22 de outubro de 1991, 22 de agosto de 1996, 26 de setembro de 2002, 28 de outubro de 2004 e 28 de setembro de 2006 e 4 de setembro de 2008.

A presente modificación foi aprobada polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 28 de maio de 2009. Entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, permanecendo en vigor até a súa modificación ou derogación expresas.

ANEXO I

ESTIMACIÓN SIMPLIFICADA DOS PRESUPOSTOS DE EXECUCIÓN MATERIAL DA EDIFICACIÓN.

2.1. DEFINICIÓNS

Mb.-Módulo Básico.

Cg.-Coeficiente xeográfico.

Mc.-Módulo de construción ou de referencia.

S.-Superficie total construída, en m²

Si.-Superficie construída por uso de acordo co destino predominante da mesma.

Ct.-Coeficiente corrector en función da tipoloxía da edificación.

Cu.-Coeficiente corrector en función do uso da edificación.

PM b.-Presuposto de Execución Material segundo Módulos Básicos.

PEM.-Presuposto de Execución Material do proxecto.

2.2. VALORES DE APLICACIÓN.

2.2.1. Módulo básico: Mb.

Establece un prezo en euros por cada m² de edificación en función dos datos coñecidos tanto de carácter oficial, Precio Básico Nacional, Módulos Ponderados, índices de prezos ó consumo e do custo da vivenda, actualizacións catastrais, cadro de prezos oficiais de organismos públicos (IGVS), licitacións e adxudicacións de obras oficiais, como de carácter xeral procedentes do mercado da construción e do mercado inmobiliario.

O seu valor será fixado e actualizado periodicamente por acordo da Xunta de Goberno.

2.2.2. Coeficiente Xeográfico: Cg.

Establécese un coeficiente corrector por situación xeográfica de acordo ó reparto das áreas xeográficas establecidas no Decreto 345/1998 publicado no Diario Oficial de Galicia de 4 de Decembro de 1998, que modifica a inserción dos municipios da Comunidade Autónoma nas áreas viventes ata esa data (circular colexial número 107/98).

Coeficiente Xeográfico para a Área 1: Cg = 1

Coeficiente Xeográfico para a Área 2: Cg = 0,9

Municipios integrados na área 1: Arteixo.

2.2.3. Superficie construída por uso: Si

Un traballo considerárase incluído no apartado que lle corresponda de acordo co uso predominante da superficie, incluíndose ou non naquel as superficies con destinos minoritarios, tal como se especifica no apartado 1.1.1.

2.2.4. Coeficiente tipoloxías: Ct.

Ct.-Tipo edificatorio

1. En edificacións de nova planta e adicións.

- 1,20 Edificación illada (4 fachadas). Vivenda unifamiliar illada. Sotos a partir do 3º.
- 1,10 Agrupación en fila ou ringleira. Sotos 1º e 2º.
- 1,00 Edificio en mazá pechada. Edificación aberta vivenda colectiva.

2. En obras de reforma e rehabilitación.

- 1,20 Rehabilitación total incluíndo o desmontaxe de fachadas.
 - 1,00 Adecuación interior de plantas baixas e entreplantas. Rehabilitación integral do edificio conservando exclusivamente as fachadas.
 - 0,65 Reforma interior de instalacións e acabados conservando a estrutura existente.
 - 0,50 Reformas de elementos estruturais.
 - 0,35 Rehabilitación de fachadas. Substitución de carpintería e cerramentos (aplicada á superficie de fachada).
 - 0,30 Reformas de pouca entidade que no afecten a elementos estruturais nin a instalacións (acabados interiores).
 - 0,02 Demolicións e derribos (aplicada á superficie total das plantas que se derruban).*
- * Coeficiente de uso Cu = 1

Coeficientes de usos: Cu

1. Edificación

Cu.-Usos da edificación.

- 1,60 Auditorios. Museos. Teatros. Hoteis 5*. Edificios bancarios.
- 1,50 Hospitais. Laboratorios. Igrexas.
- 1,40 Bibliotecas. Facultades e Escolas Universitarias. Hoteis 4*. Edificios penitenciarios. Terminais Marítimas e Aéreas.
- 1,30 Clubes sociais. Cines. Centros de Saúde. Balnearios. Hoteis 3*. Salas de festas. Discotecas. Colexios con Residencia.
- 1,20 Casas da Cultura. Locais Bancarios. Consultorios. Residencias 3ª idade. Apartahoteis. Tanatorios. Centros de culto. Cuarteis. Matadoiros.
- 1,10 Vivenda. Hoteis de 2*. Residencias universitarias. Moteis.
- 1,00 Residencial VPO. Oficinas. Garderías. Centros docentes. Hoteis de 1*. Ambulatorios. Hostais-Residencias. Restaurantes. Estacións de Autobuses. Salas de exposicións. Piscinas cubertas.
- 0,90 Bares. Mercados.
- 0,80 Centro comercial. Pavillóns deportivos cubertos. Vestiarios. Bungalows. Servicios campings.
- 0,65 Edificios de aparcamentos. Local comercial. Establecementos comerciais, industria escaparate.
- 0,50 Piscinas descubertas. Cemiterios.
- 0,40 Garaxes e Aparcamentos. Estacións de Servicio.
- 0,35 Trasteiros. Locais en planta baixa ou semisoto sen uso específico. Porches e terrazas abertas.
- 0,30 Almacéns e naves industriais. Instalacións deportivas descubertas. Naves. Granxas. Cobertizos. Depósitos. Graderíos. Panteóns (por nicho).
- 0,15 Acondicionamento de naves con obras mínimas
- 0,10 Proxectos de Urbanización (adsritos á edificación). Parcelas campings. **
- 0,05 Xardíns. Pistas de terra e formigón. Tratamento de espacios exteriores. Acondicionamento de terreos**

** Coeficiente de Tipoloxía Ct = 1

2.3. OBTENCIÓN DO PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL SEGUNDO MÓDULOS BÁSICOS: PM b.

O valor obtido polo procedemento exposto neste manual é un custo de avaliación aproximada, que se recomenda utilizar coma valor de referencia, de carácter orientativo, e que cubre as

esixencias legais e deontolóxicas de congruencia, veracidade, responsabilidade civil profesional, e credibilidade do traballo de arquitectura.

O custo da execución material de todo tipo de proxectos e traballos de edificación que os arquitectos leven a cabo, poderá obterse en función do Módulo de construción Mc, e da superficie construída para cada uso, de acordo cás seguintes fórmulas:

2.3.1. Módulo de construción:

O módulo de construción Mc obtense pola seguinte fórmula:

$$Mc = Mb \times Cg \times Ct \times Cu$$

Sendo:

Mc = Módulo de construción.

Mb = Módulo básico.

Cg = Coeficiente xeográfico.

Ct = Coeficiente de tipoloxía.

Cu = Coeficiente de uso.

Nos casos nos que un coeficiente corrector non se axuste á tipoloxía ou ós usos antes definidos, aconséllase aplicar a media entre os que máis se asemellen.

2.3.2. Presuposto de execución material segundo módulos básicos: PM b

O Presuposto de execución material segundo módulos básicos, PMb, obtense pola seguinte fórmula:

$$PM\ b = S\ S\ (Mci\ x\ Si)$$

Sendo:

PM b = Presuposto de Execución Material segundo Módulos Básicos.

Mci = Módulo de construción de acordo co destino predominante da superficie.

Si = Superficie construída por cada uso parcial de acordo co destino predominante da mesma.

ANEXO II

1. PECHAMENTO DE FINCAS

Basamento cego de bloque cara vista ou revestido (H. de 0,90 m. máx. 1,30m)		35,30 €/m
Basamento cego de pedra, mampostería	Cachote/mampostería	100,05 €/m
	Taco de Santiago o sillares	148,50 €/m
	Perpiaño	105,35 €/m
Basamento cego de formigón		74,15 €/m
Celosía	Metálica	108,40 €/m
	Prefabricada	21,30 €/m
	De pedra serrada	56,70 €/m
	De rede plastificada	22,45 €/m
Cerramento de postes e rede	Con zapata	38,00 €/m
	Con zapata e un bloque	41,55 €/m
	Sen zapata	25,35 €/m
Muro de bloque con colindantes (até 2,50 m.)		57,10 €/m
Postes e arame exclusivamente		15,50 €/m
Muros de contención de formigón armado (espesor até 30 cm.)		206,75 €/m ²

2- DEMOLICIÓNS

Demolición de tabiquería interior	5,90 €/m ²
-----------------------------------	-----------------------

Demolição taboado forxado de madeira	15,85 €/m2
Desmontaxe de cuberta tella, pizarra ou fibrocemento	7,20 €/m2
Desmontaxe de entramado de cuberta	18,00 €/m2
Picado de azulexados ou aplacados	8,10 €/m2
Demolição de pavimento baldosa, cerámico ou madeira	7,51 €/m2
Picado de enfoscados verticais ou horizontais	10,02 €/m2
Levantado mobilario cociña	20,15 €/m2
Levantado sanitarios baño/aseo	43,75 €/baño
Desmontaxe instalación eléctrica, fontanería ou saneamento/vivenda	143,30 €

3- CUBERTAS

Cubrición con tella	19,20 €/m2
Cubrición con pizarra	25,85 €/m2
Cubrición con fibrocemento	18,15 €/m2
Cubrición con fibrocemento e tella	37,35 €/m2
Cubrición con materiais metálicos	24,75 €/m2
Substitución de viguetas de formigón	16,80 €/m2
Baixante de PVC ou outros	29,85 €/m2
Canalón de PVC ou outros	32,65 €/m2
Ventá tipo velux para cubertas	285,40 €/m2

4.- REMATES DE FACHADA

Pintura impermeable en fachadas a duas mans	15,90 €/m2
Recebado e pintado en paramentos exteriores ou interiores	33,30 €/m2
Revocadura con morteiro monocapa	20,50 €/m2
Chapado das fachadas con material pétreo	91,90 €/m2
Chapados das fachadas con aplacado de pizarra	26,10 €/m2
Rexuntado con morteiro de cemento de fábrica de mampostería	24,55 €/m2
Limpeza de fachadas con area ou auga a presión	15,90 €/m2
Verteaugas de pedra	142,15 €/m
Xamba ou lintel de pedra	75,80 €/m
Enfoscados verticais ou horizontais	17,40 €/m2

5.- CARPINTERÍA EXTERIOR (INCLUSO ACRISTALAMENTO)

Pintura e/ou restauración de carpintería exterior	17,05 €/m2
Substitución ou colocación de carpintería de madeira	178,42 €/m2
Substitución ou colocación de carpintería de aluminio ou PVC	195,85 €/m2
Portal de aluminio ou PVC	960,40 ud
Apertura de ocos para colocación de ventás	77,00 €/m2

6.- REMATES INTERIORES

Porta de entrada a vivenda de madeira maciza e/ou seguridade	653,50 €/ud
Porta de paso aglomerado rechazado	177,15 €/ud
Varanda de madeira	106,35 €/m
Varanda escaleira/balcón aceiro	178,60 €/m
Pavimento cerámico ou sintético	34,85 €/m2
Pavimento de madeira	54,90 €/m2
Azulexar o azulexo cerámico	26,75 €/m2
División interior de ladrillo totalmente acabada polas dúas caras	42,90 €/m2
Falso teito de escaiola lisa	12,35 €/m2
Fábrica de bloque cara vista cor ou branco	43,20 €/m2

Persiana PVC	115,30 €/m2
Toldo de tea con brazos abatibles	589,75 €/m2

7.- OBRAS DIRIXIDAS A GARANTIR AS CONDICIÓN HIXIÉNICO-SANITARIAS E DE HABITABILIDADE

Instalación saneamento	Baño completo	130,75 €/ud
	Cociña completa	152,00 €/ud
Instalación de fontanería	Baño completo	321,80 €/ud
	Cociña completa	316,55 €/ud
Substitución de baño calidade media (Pezas, chan e azulexado)	De 2,00 a 2,50 m2	1.998,80 €/ud
	De 2,50 a 4,00 m2	2.728,30 €/ud
	De 4,00 a 6,00 m2	3.301,65 €/ud
	Maior de 6,00 m2	3.937,10 €/ud
Mellora e/ou substitución inst. eléct. Vivenda calidade media		2.887,50 €/ud
Arqueta de rexistro		137,85 €/ud
Tubo de formigón		5,20 €/m
Fosa séptica (para 5 persoas)		533,15 €/ud
Quantador de auga, por cada 100 litros		390,45 €
Depósito de auga, por cada metro cúbico de capacidade		317,75 €

8.- VARIOS – URBANIZACIÓN – XARDINERÍA

Roza e limpeza de terreo	Medios manuais	6,10 €/m2
	Medios mecánicos	0,50 €/m2
Corta e descoutado de árbores (porte medio)		51,70 €/ud
Recheo, extendido e compactado de terras medios mecánicos		4,10 €/m3
Escavación e provisión de terra medios mecánicos		0,80 €/m3
Transporte de terras a vertedoiro (até 10 km)		1,90 €/m3
Soleira de formigón e encachado de pedra(até 20 cm. de espesor)		22,90 €/m2
Formación de beirarrúas con baldosas de formigón e bardo		30,20 €/m2
Impermeabilización	Lámina de PVC	14,35 €/m2
	Lámina bituminosa	8,85 €/m2
	Emulsión bituminosa	5,15 €/m2

- No suposto de que unha construción, instalación ou obra non atope un encadre directo nas anteriores tipificadas, aplicaráselle o prezo medio que máis se aproxime por identidade de razón entre os supostos tipificados neste anexo ou na base de datos da construción de Galiza aprobada polo Instituto Tecnolóxico de Galiza.