



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

ARTEIXO

Renda e Exaccións

Aprobación definitiva da modificación da Ordenanza fiscal nº 4 reguladora do Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras (ICIO)

APROBACIÓN DEFINITIVA DA MODIFICACIÓN DA ORDENANZA FISCAL Nº 4 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS.

O Pleno da Corporación, en sesión celebrada o 30 de outubro de 2025, tomou, entre outros, o acordo de aprobación provisional da modificación da ordenanza fiscal nº4 reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras.

Publicáronse anuncios de exposición pública no taboleiro de edictos do Concello, no Boletín Oficial da Provincia nº 213, de 6 de novembro de 2025 e en “La Voz de Galicia” de 04.11.2025, e non presentándose reclamacións durante o prazo conferido ao efecto, se entende elevada a definitiva a aprobación provisional da Ordenanza, tal e como se sinalaba no anuncio previo de exposición pública. Isto de conformidade co artigo 17.3 do Texto refundido da lei de facendas locais, aprobado polo Real decreto 2/2004, do 5 de marzo.

Polo tanto, segundo o disposto no artigo 17.4 do indicado texto refundido, procédese á publicación do acordo elevado a definitivo e do texto íntegro da ordenanza fiscal definitivamente aprobada para a súa entrada en vigor.

RECURSOS PROCEDENTES: Contra a aprobación definitiva da modificación da ordenanza, poderá interporse recurso contencioso-administrativo ante a Sala do contencioso-administrativo do T.S.X. de Galicia, no prazo de 2 meses a contar desde o día seguinte ó da súa publicación (arts 10 e 46 da Lei 29/1998). Isto sen prexuízo de interpor calquera outro recurso que se entenda máis procedente e sexa conforme a Dereito.

ORDENANZA FISCAL Nº 4 (TEXTO ÍNTEGRO)

ORDENANZA FISCAL Nº 4 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS (ICIO).

Artigo 1. Fundamento e réxime

De conformidade co disposto nos artigos 15.1 e 59.2 do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, que aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, o Concello de Arteixo establece o Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras que se esixirá conforme ás disposicións contidas na dita lei e na presente ordenanza, ditada ao abeiro do establecido no art. 106 da Lei 7/85, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

Artigo 2. Feito imponible

Constitúe o feito imponible do imposto a realización, dentro do termo municipal, de calquera construción, instalación ou obra para a cal se esixa a obtención da correspondente licenza de obras ou urbanística, obtivérase ou non dita licenza, ou para a que se esixa presentación de declaración responsable ou comunicación previa, sempre que a expedición da licenza ou a actividade de control corresponda ao Concello de Arteixo.

Artigo 3. Suxeitos pasivos

1. Son suxeitos pasivos deste imposto, a título de contribuíntes, as persoas físicas, xurídicas e as entidades as que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral tributaria, Lei 58/2003, de 17 de decembro, que sexan donos da construción, instalación ou obra, sexan ou non propietarios do inmovible sobre o que se realice aquela.

Para os efectos previstos no parágrafo anterior terá a consideración de dono da construción, instalación ou obra quen soporte os gastos e o custo que comporta a súa realización.

2. No suposto de que a construción, instalación ou obra non se realice polo suxeito pasivo contribuínte terán a condición de suxeitos pasivos substitutos do contribuínte aqueles que soliciten as correspondentes licenzas ou presenten as correspondentes declaracións responsables ou comunicacións previas ou aqueles que realicen as construcións, instalacións ou obras.

O substituto poderá esixir do contribuínte o importe da cota tributaria satisfeita.

Artigo 4. Exencións

Está exenta do pagamento do imposto a realización de calquera construción, instalación ou obra da que sexa dono o Estado, as Comunidades Autónomas ou as entidades locais que, estando suxeita ó imposto, vaia a ser directamente destinada a estradas, ferrocarrís, portos, aeroportos, obras hidráulicas, saneamento de poboacións e das súas augas residuais, aínda que a súa xestión se leve a cabo por organismos autónomos, tanto se trate de obras de investimento novo como de conservación.

Artigo 5. Responsables

1. Responderán solidariamente da débeda tributaria as persoas ou entidades as que se refire o artigo 42 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, Xeral Tributaria.
2. Responderán de xeito subsidiario da débeda tributaria as persoas ou entidades a que se refire o artigo 43 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, Xeral Tributaria.

Artigo 6. Base imponible

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

Non forman parte da base imponible o Imposto sobre o Valor Engadido e demais impostos análogos propios de réximes especiais, as taxas, prezos 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, estritamente, o coste de execución material.

Artigo 7. Cota tributaria e tipo de gravame

A cota tributaria íntegra virá determinada pola aplicación do tipo de gravame sobre a base imponible. O tipo de gravame queda fixado no 3,5 por cento.

A cota tributaria líquida será o resultado de practicar, no seu caso, sobre a cota tributaria íntegra, as bonificacións previstas no artigo seguinte, que reducirá a súa contía na porcentaxe a que teña dereito.

Artigo 8. Bonificacións

8.1. Bonificacións por construcións, instalacións ou obras que se declaren de especial interese ou utilidade municipal.

Ao abeiro do art 103.2 a) do texto refundido da lei reguladora das facendas locais, poderán ser declaradas de especial interese e utilidade municipal:

8.1.1. Construcións, instalacións e obras vinculadas con explotacións agrícolas, gandeiras e forestais tales como cortes, fosas sépticas, silos, almacéns ou calquera outra que serva a tales fins, gozarán dunha bonificación do 70 %. En ningún caso se aplicará esta bonificación ás construcións instalacións e obras de vivendas asociadas á explotación, xa se refiran tanto a novas construcións coma o mantemento das existentes. A solicitude irá acompañada dun certificado actualizado da inscrición da explotación agraria no rexistro correspondente a nome do solicitante da licenza.

8.1.2. Construcións, instalacións e obras de rehabilitación integral de vivendas no ámbito das Áreas de Rehabilitación Integral (ARI), sempre que se destinen con exclusividade a locais de uso vivenda, coa excepción de obras novas. Gozarán neste caso dunha bonificación do 50% da cota do imposto. Non será de aplicación esta bonificación aos presupostos de execución que inclúan locais destinados a outros usos distintos do de vivenda, debendo en todo caso de presentarse presupostos diferenciados. Entenderase por rehabilitación integral aquela que con tal denominación se estableza na resolución de concesión da licenza de obras ou na comunicación de actuación urbanística previa, e en todo caso, no presuposto de execución material presentado e no informe de valoración emitido polo servizo municipal de urbanismo.

8.1.3. Construcións, instalacións e obras en edificios histórico-artísticos, catalogados como tales no Planeamento Xeral. Aplicaráselles unha bonificación do 70%.

Corresponderalle dita declaración ao Pleno da Corporación e acordarase, previa solicitude do suxeito pasivo, por voto favorable da maioría simple dos seus membros. O Pleno declarará, se procede, o especial interese ou utilidade municipal en base á memoria e presuposto presentada polo solicitante e ao informe que elaborará o departamento municipal de urbanismo, e concederá o beneficio fiscal fixando a porcentaxe a aplicar.

O concello deberá comprobar, no exercicio seguinte ao de remate das obras e, en todo caso, antes do período de prescrición da débeda, o cumprimento efectivo das condicións de goce do beneficio, e, de ser o caso, regularizará a situación tributaria. Para a correcta comprobación do cumprimento dos requisitos o interesado deberá achegar a documentación solicitada polo Concello.

8.2. Outras bonificacións.

8.2.1.- Establécese unha bonificación do 50% a favor das construcións, instalacións ou obras nas que se incorporen sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico de enerxía solar para autoconsumo.

A base impoñible que gozará do beneficio é o importe de execución material das partidas correspondentes á instalación dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo, deducido o importe das que son preceptivas de acordo coa normativa vixente.

Para o goce da mesma, o suxeito pasivo deberá aportar:

- a. Proxecto técnico asinado polo técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente, que acredite o cumprimento dos requisitos esixidos para gozar do beneficio, e que incluíra o orzamento de execución material no que se especificarán os custes detallados dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico de enerxía solar para autoconsumo.
- b. No suposto de que a construción, instalación ou obra non estea destinada exclusivamente á instalación dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo, deberá achegarse un estudo comparativo entre o orzamento de execución material da construción, instalación ou obra dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo que é preceptivo de acordo coa normativa vixente e o orzamento de execución material total da construción, instalación ou obra dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico de enerxía solar para autoconsumo.
- c. Acreditación de que as instalacións para produción de calor inclúan colectores homologados pola administración competente.

Para a concesión deste beneficio será necesario o informe do servizo municipal de urbanismo que acredite o cumprimento dos requisitos para o goce do mesmo, e o importe do orzamento de execución material das partidas correspondentes á instalación dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico de enerxía solar para autoconsumo, deducido o importe das que son preceptivas de acordo coa normativa vixente.

8.2.2.- Establécese unha bonificación do 80% a favor das construcións, instalacións e obras de acondicionamento e adaptación necesarias para o acceso e habitabilidade das persoas con discapacidade.

1.- Requisitos para as obras:

a.- Entenderanse como construcións, instalacións e obras necesarias para o acceso e habitabilidade das persoas con discapacidade as destinadas a:

1.- Reforma interior da vivenda para a adecuación á discapacidade de calquera persoa que resida ou vaia residir habitualmente na mesma.

2.- Modificación de elementos comúns do edificio que sexan paso necesario entre a vivenda da persoa con discapacidade e a vía pública, tales como escaleiras, ascensores, corredores, portais ou calquera outro elemento arquitectónico.

3.- A aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreiras de comunicación sensorial ou de promoción da seguridade de calquera persoa con discapacidade que resida habitualmente nunha vivenda do edificio.

b.- Non se entenderán como construcións, instalacións e obras necesarias para o acceso e habitabilidade das persoas con discapacidade as que calquera que sexa o seu destino, se realicen en inmobles que por prescrición normativa deban estar adaptados ou deban adaptarse obrigatoriamente.

2.- Requisitos para as persoas:

a.- No inmovle no que se van a realizar as obras bonificadas deberá estar empadroadada, e formando parte da unidade de convivencia, a persoa con discapacidade física ou sensorial a longo prazo. A estes efectos o empadroamento no inmovle deberá manterse, polo menos, dende a data de finalización das obras ata o remate do prazo para realizar a comprobación e/ou inspección fiscal correspondente.

b.- Entenderase que teñen a condición de persoas con discapacidade as que teñan un grado de discapacidade igual ou superior ao 33 por cento. O grado de discapacidade deberá acreditarse mediante certificado do órgano competente da Xunta de Galicia.

3.- Requisitos mixtos:

A valoración da adecuación das obras de mellora do acceso e habitabilidade da persoa con discapacidade será realizada polo servizo municipal de servizos sociais.

A valoración de que as obras teñen como destino ou finalidade favorecer as condicións de acceso e habitabilidade da persoa con discapacidade, e que as construcións, instalacións e obras necesarias non afectan a inmobles que por

prescripción normativa deban estar adaptados ou deban adaptarse obrigatoriamente, será realizada polo servizo municipal de urbanismo

4.- *Para o goce da mesma*, o suxeito pasivo deberá aportar, xunto coa solicitude de bonificación o certificado acreditativo da discapacidade que xustifica a realización das obras de acceso e habitabilidade.

5.- *A bonificación prevista neste apartado esixirá*, con carácter específico, os informes de servizos sociais e de urbanismo.

6.- *A bonificación aplicarase sobre o importe da cota que resulte* de multiplicar o presuposto de execución material das obras especificamente destinadas a eliminación de barreiras arquitectónicas, polo tipo impositivo.

8.2.3.- Establécese unha bonificación do 50% a favor das construcións, instalacións u obras cualificadas polo Instituto Galego de Vivenda e Solo como vivendas de promoción pública ou vivendas de protección autonómica.

Para o goce da mesma, o suxeito pasivo deberá aportar a cédula de cualificación provisional como vivendas de promoción pública ou vivendas de protección autonómica emitida polo Instituto Galego de Vivenda e Solo, obtida coas condicións exixidas na normativa autonómica de aplicación.

8.2.4.- Gozaran dunha bonificación do 40% as construcións, instalacións u obras necesarias para a instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos. A aplicación desta bonificación estará condicionada a que se acredite que a instalación conta coa correspondente homologación da administración competente. Non se concederá esta bonificación cando a instalación sexa obrigatoria segundo a normativa específica na materia.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a parte da cota correspondente a instalación dos puntos de recarga dos vehículos eléctricos. A tal efecto para gozar da bonificación, deberase aportar polo interesado unha distribución do presuposto no que se determine razoadamente o custo que supón a construción, instalación ou obra a que se refire este suposto.

As bonificacións reguladas neste apartado 8.2, serán concedidas polo órgano que outorgue a licenza.

8.3. As solicitudes de bonificacións deste artigo 8 deberán presentarse no seguinte prazo:

Licenza: ata dous meses dende a concesión da licenza

Declaración responsable: dous meses dende a presentación da declaración responsable

Orde de execución: dous meses dende a notificación da orde de execución

No mesmo prazo, o suxeito pasivo debe aportar certificado de atoparse ao corrente das súas obrigas tributarias co concello.

8.4. As bonificacións deste artigo 8 son incompatibles.

Artigo 9. Obriga de contribuír

A obriga de contribuír nace no momento de iniciarse a construción, instalación ou obra, mesmo nos casos en que comece sen ter presentado a comunicación previa ou declaración responsable, ou obtido a licenza que proceda.

Ós efectos deste imposto, entenderanse iniciadas as construcións, instalacións ou obras, salvo proba en contrario:

a) No suposto de precisar licenza urbanística, cando fora concedida, no momento en que sexa retirada polo interesado ou polo seu representante ou, noutro caso, ó mes da data do decreto.

b) No suposto de precisar a presentación de declaración responsable ou comunicación previa, a data do seu rexistro de entrada.

Artigo 10. Normas de xestión

1. Sistema de xestión do imposto

1.1. Con carácter xeral, o imposto se esixirá en réxime de autoliquidación.

Non obstante, a autoliquidación non poderá esixirse no suposto de que se presente solicitude de beneficio fiscal, practicándose, de ser o caso, liquidación de ingreso directo que se notificará unha vez tramitado o expediente.

1.2. Os suxeitos pasivos están obrigados a practicar autoliquidación polo imposto no impreso habilitado ao efecto pola administración municipal, e a abonalo:

a) No prazo de 1 mes dende a data de notificación da concesión da licenza urbanística ou do acto administrativo que autorice a execución da construción, instalación ou obra.

b) No momento en que se presente a declaración responsable

c) No prazo de 1 mes dende o inicio da construción, instalación ou obra, nos seguintes casos:

1º. Cando se iniciara a construción, instalación ou obra sen terse solicitado licenza ou presentado declaración responsable.

2º. Cando se iniciara a construción, instalación ou obra antes da concesión ou denegación da licenza solicitada.

3º. Cando se iniciara a construción, instalación ou obra antes da presentación da declaración responsable.

Nestes casos, o pago da autoliquidación non levará consigo ningún tipo de presunción ou acto declarativo de dereitos a favor dos suxeitos pasivos.

2. Pago a conta

2.1. O pago da autoliquidación presentada terá carácter provisional e será a conta da liquidación definitiva que se practique, unha vez finalizadas as construcións, instalacións ou obras.

2.2. Na autoliquidación que se practique, os suxeitos pasivos determinarán a base imponible tendo en conta o presuposto presentado, sempre que o mesmo fose visado polo colexio oficial correspondente.

Nestes casos, o suxeito pasivo virá obrigado a acompañar á autoliquidación, fotocopia do presuposto da construción, instalación ou obra a realizar.

Cando o visado non constituía un requisito preceptivo, dita base determinarase en función dos módulos que, para cada tipo de obras ou instalacións, se establecen no **Anexo** da presente ordenanza, ou, cando non resulte factible, en función do presuposto presentado polo interesado.

Este Anexo poderá actualizarse por resolución da alcaldía, e publicarse na web do concello para o seu coñecemento xeral.

2.3. Antes da finalización da construción, instalación ou obra, é posible que se modifique o proxecto, podendo dar lugar a un novo presuposto. Neste caso, unha vez aceptada a modificación pola administración municipal, os suxeitos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria pola diferenza entre o presuposto inicial e o modificado con suxeición aos prazos, requisitos e efectos indicados nos apartados anteriores.

2.4. Cando os suxeitos pasivos non teñan abonado a correspondente autoliquidación polo imposto, nos prazos anteriormente sinalados, ou se presentara e abonara por cantidade inferior á cota que resulte do presuposto aportado, a administración municipal poderá practicar e notificar unha liquidación provisional pola cantidade que proceda.

3. Declaración do coste real e efectivo da obra

3.1. No prazo de 1 mes a contar dende o día seguinte ao da finalización das construcións, instalacións ou obras, os suxeitos pasivos estarán obrigados a presentar, na administración municipal, declaración do coste real e efectivo da obra, acompañando os documentos que estimen pertinentes, a efectos de acreditar ese coste.

Cando non se poida presentar en prazo a documentación anterior, poderá solicitarse, dentro do mesmo período de tempo, unha prórroga de 3 meses para realizar a súa aportación.

3.2. O coste real e efectivo das construcións, instalacións ou obras pode resultar superior ao que serviu de base imponible na autoliquidación ou autoliquidacións anteriores que teñan sido presentadas e pagadas con carácter provisional, a conta da liquidación definitiva.

En calquera dos casos anteriores, os suxeitos pasivos, simultaneamente con dita declaración, deberán presentar e abonar, no seu caso, autoliquidación complementaria pola diferenza que se poña de manifesto, que se practicará no impreso habilitado ao efecto.

Cando o coste real e efectivo das construcións, instalacións ou obras sexa inferior á mencionada base imponible, á declaración prevista no apartado 1 acompañarase a correspondente solicitude de devolución do importe ingresado en exceso.

3.3. A obriga de presentar declaración do coste real e efectivo das construcións, instalacións ou obras finalizadas, e de practicar e abonar a autoliquidación que corresponda, existirá aínda cando non se teña efectuado o pago a conta a que se refire o artigo anterior.

3.4. Aos efectos dos apartados precedentes, a data de finalización das construcións, instalacións e obras será a expresada no certificado final de obra emitido polo director de obra. Naqueles supostos nos que non interveña este profesional, se non ven determinada no acto de outorgamento da licenza, considerarase coma data de finalización aquela na que as obras ou instalacións se atopen dispostas para servir ao fin a que estean destinadas e en condicións de ser ocupadas sen necesidade de obras complementarias, salvo, no seu caso,

as relativas aos revestimentos exteriores de paramento e cubertas que non resulten esixibles como condición técnica de seguridade da edificación.

4. Comprobación pola administración municipal do coste real e efectivo das construcións, instalacións ou obras e liquidación definitiva.

- 4.1. De acordo coa documentación aportada e, no seu caso, con calquera outra relativa ás construcións, instalacións ou obras efectivamente realizadas, así como do coste real e efectivo das mesmas, a administración municipal comprobará a base imponible aplicada polo suxeito pasivo e procederá a practicar a correspondente liquidación definitiva, esixindo do suxeito pasivo ou reintegrándolle, segundo proceda, a cantidade que resulte, sen prexuízo da imposición das sancións que sexan aplicables de acordo co disposto nesta ordenanza.
- 4.2. Naqueles supostos nos que, durante a realización das construcións, instalacións ou obras, se produzan cambios nas persoas ou entidades que puideran ser suxeitos pasivos do imposto, a liquidación definitiva practicarase ao que ostente a condición de suxeito pasivo no momento de rematarse aquelas.

Artigo 11. Inspección e recadación

A inspección e recadación do imposto realizarase de acordo co previsto na Lei xeral Tributaria e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

Artigo 12. Infraccións e sancións

En todo o relativo a cualificación das infraccións tributarias, así como a determinación das sancións que por elas corresponden en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei Xeral Tributaria e disposicións que a desenvolven.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Bonificación nas construcións, instalación ou obras de especial interese ou utilidade municipal, por concorrer circunstancias que poñan de manifesto a creación de emprego.

As construcións, instalacións ou obras declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento de emprego, gozarán da bonificación establecida mediante acordo do Pleno do 9 de abril de 2019 (BOP num. 115, do 19 de xuño de 2019), modificada posteriormente segundo redacción aprobada polo Concello, Pleno de data 25.11.2021 (BOP num. 19, do 28 de xaneiro de 2022), nos termos previstos no apartado 3 do artigo 7, na súa redacción en vigor no momento de obter a dita declaración.

Para estes efectos o Concello deberá comprobar, no exercicio seguinte ao inicio da actividade e, en todo caso, antes do período de prescrición do dereito a liquidar, o cumprimento efectivo das condicións de goce do beneficio e, de ser o caso, regularizará a situación tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza Fiscal foi aprobada polo Pleno do Concello 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, 28 de setembro de 2006, 4 de setembro de 2008, 28 de maio de 2009, 9 de abril de 2019, 25 de novembro de 2021, 27 de outubro de 2022 e 30 de maio de 2024

A presente modificación foi aprobada polo Pleno do Concello en sesión celebrada o día **30/10/2025**. Entrará en vigor o día da súa publicación íntegra no Boletín Oficial da Provincia e comezaráse a aplicar a partir do día seguinte permanecendo vixente ata a súa modificación ou derogación expresa.

ANEXO I

ESTIMACIÓN SIMPLIFICADA DOS PRESUPOSTOS DE EXECUCIÓN MATERIAL DA EDIFICACIÓN.

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.

VALORES DE APLICACIÓN.

Módulo básico: Mb.

Establece un prezo en euros por cada m2 de edificación en función dos datos coñecidos tanto de carácter oficial, Prezo 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 Resolución de Alcaldía, sendo o inicial o de 675 €/m2

A dito módulo se lle aplicarán os seguintes coeficientes correctores:

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DO PROXECTO	COEFICIENTE
Hasta 4.000 m2	1
De 4.001 a 10.000 m2	0,95
De 10.001 a 15.000 m2	0,9
De 15.001 a 20.000 m2	0,85
Más de 20.000 m2	0,8

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 vixentes ata esa data (circular colexial número 107/98).

Coeficiente Xeográfico para a Área 1: Cg = 1

Municipios integrados na área 1: Arteixo.

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 neste anexo.

Coeficiente tipoloxías: Ct.

Ct.-Tipo edificatorio

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.

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 $C_u = 1$

Coeficientes de usos: C_u

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 $C_t = 1$

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

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 M_c , e da superficie construída para cada uso, de acordo cás seguintes fórmulas:

Módulo de construción:

O módulo de construción M_c obtense pola seguinte fórmula:

$$M_c = M_b \times C_g \times C_t \times C_u$$

Sendo:

M_c = Módulo de construción.

M_b = Módulo básico.

C_g = 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.

Presuposto de execución material segundo módulos básicos: PM b

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

PM b = Sumatorio de (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

OD	CONCEPTO	PRECIO	UD
01	PECHAMENTO DE FINCAS	€	
01.01	Baseamento cego (H. de 0,90 m. máx. 1,30m.) de bloque de formigón. incluso p.p. de cimentación	45,00	m/l
01.02	Baseamento cego (H. de 0,90 m. máx. 1,30m.) de cachotería / mampostería. incluso p.p. de cimentación	80,00	m/l
01.03	Baseamento cego (H. de 0,90 m. máx. 1,30m.) de taco de Santiago ou similares. incluso p.p. de cimentación	140,00	m/l
01.03	Baseamento cego (H. de 0,90 m. máx. 1,30m.) de sillares ou perpiaño. incluso p.p. de cimentación	105,00	m/l
01.04	Baseamento (H. de 0,90 m. máx. 1,30m.) cego de formigón armado. incluso p.p. de cimentación	75,00	m/l
01.05	Celosía metálica de aceiro, aluminio ou similar. (H. de 0,90 m. máx. 1,30m.)	95,00	m/l
01.06	Celosía de prefabricado de formigón. (H. de 0,90 m. máx. 1,30m.)	25,00	m/l
01.07	Celosía de pedra serrada. (H. de 0,90 m. máx. 1,30m.)	60,00	m/l
01.08	Celosía de malla metálica. (H. de 0,90 m. máx. 1,30m.)	25,00	m/l
01.09	Postes e arame exclusivamente, peche cinxético. H<1,50 m.	15,00	m/l
01.10	Cerramento de postes e rede sen zapata. H<2,00 m.	25,00	m/l
01.11	Cerramento de postes e rede con zapata continua. H<2,00 m.	38,00	m/l
01.12	Cerramento de postes e rede con zapata continua e zócalo inferior a 50 cm. H<2,00 m.	45,00	m/l
01.13	Muro de bloque de formigón. (H. de 1,50m. a 2,50 m.) incluso p.p. de cimentación	40,00	m/2
01.14	Muro de cachotería / mampostería. (H. de 1,50m. a 2,50 m.) incluso p.p. de cimentación	70,00	m/2
01.15	Muro de taco de Santiago ou similares.(H. de 1,50m. a 2,50 m.) incluso p.p. de cimentación	125,00	m/2
01.16	Muro de bloque de sillares ou perpiaño. (H. de 1,50m. a 2,50 m.) incluso p.p. de cimentación	90,00	m/2
01.17	Muro de formigón armado espesor inferior a 25 cm. (H. de 1,50m. a 2,50 m.) incluso p.p. de cimentación	65,00	m/2
01.18	Muros de contención de formigón armado (espesor até 30 cm.)	70,00	m/2
01.19	Muros de contención de escollera de pedra ou similar	100,00	m/2
01.19	Zapata corrida baixo muro de contención	80,00	m/l
02	DEMOLICIÓNS		
02.01	Demolición de tabiquería interior (cámaras da fachada e divisións interiores)	6,00	m/2
02.02	Demolición forxados de madeira	10,00	m/2
02.03	Desmontaxe de cuberta tella, pizarra ou fibrocemento	5,00	
02.04	Desmontaxe de entramado de cuberta	12,00	m/2
02.05	Picado de azulexados ou aplacados verticais	4,00	m/2
02.06	Demolición de pavimento baldosa, cerámico ou madeira	5,00	m/2
02.07	Picado de enfoscados verticais ou horizontais	4,00	m/2
02.08	Levantado de falso teito ou ceo raso	6,00	m/2
02.09	Levantado aparatos sanitarios baño/aseo	50,00	ud
02.10	Desmontaxe instalación eléctrica por dependencia.	40,00	ud
02.11	Desmontaxe de instalación de fontanería e saneamento por dependencia.	50,00	ud
02.12	Demolición de muros de carga.	20,00	m/3

OD	CONCEPTO	PRECIO	UD
03	CUBERTAS		
03.01	Cubrición con tella	20,00	m/2
03.02	Cubrición con pizarra	25,00	m/2
03.03	Cubrición con fibrocemento	15,00	m/2
03.04	Cubrición con fibrocemento e tella	35,00	m/2
03.05	Cubrición con materiais metálicos (cinc, cobre, etc.)	30,00	m/2
03.06	Aislante cubertas	8,00	m/2
03.07	Impermeabilización con pintura en cubertas.	15,00	m/2
03.08	Impermeabilización con material bituminoso.	10,00	m/2
03.09	Impermeabilización con lamina de PVC en cubiertas.	20,00	m/2
03.10	Substitución de sub-estrutura cuberta por viguetas de formigón	12,00	m/2
03.11	Substitución de sub-estrutura cuberta por viguetas de madeira	22,00	m/2
03.12	Substitución de sub-estrutura cuberta por viguetas metálicas	18,00	m/2
03.13	Canalón e Baixantes de aluminio, PVC ou outros	15,00	m/l
03.14	Canalón e Baixantes de cobre ou zinc	30,00	m/l
03.15	Ventá tipo velux para cubertas	300,00	m/2
03.16	Claraboias plásticas en cuberta	80,00	ud
03.17	Cubrición de plancha fibrocemento + aislante tipo NATURTHERM ou semellante	35,00	m/2
04	FACHADAS		
04.01	Pintura impermeable en fachadas a dúas mans incluso p.p. preparación dos paramentos	12,00	m/2
04.02	Revocadura con morteiro monocapa	22,00	m/2
04.03	Revocadura con morteiro de cemento gris	10,00	m/2
04.04	Recebado e pintado en paramentos exteriores	22,00	m/2
04.05	Chapado das fachadas con material pétreo	80,00	m/2
04.05	Chapados das fachadas con aplacado de lousa de pizarra ou material cerámico	30,00	m/2
04.06	Limpeza e rexuntado con morteiro de cemento de fábrica de cachotería	28,00	m/2
04.07	Verteaugas e soleiras de ocos de fachada	70,00	m/l
04.08	Recercados: Xambas ou lintel de ocos de fachada	70,00	m/l
04.09	Illamento de fachadas en plancha.	10,00	m/2
04.10	Sistema de illamento térmico exterior SATE	45,00	m/2
04.11	Fachada ventilada de aluminio / madeira	100,00	m/2
04.12	Fachada ventilada de pedra / gres	120,00	m/2
04.13	Toldos de lona ou similares	60,00	m/2
04.14	Apertura de ocos en muros de fabrica de ladrillo ou bloque.	20,00	m/2
04.15	Apertura de ocos en muros de pedra ou formigón.	45,00	m/2
05	CARPINTERIA EXTERIOR		
05.01	Substitución de carpinteira exterior por carpintería de madeira	375,00	m/2
05.02	Substitución de carpinteira exterior por carpintería de aluminio, PVC ou aceiro	300,00	m/2
05.03	Colocación de vidro en ocos de fachada	60,00	m/2
05.04	Formación de mamparas exteriores en vidro	120,00	m/2

OD	CONCEPTO	PRECIO	UD
05.05	Porta de entrada de madeira	625,00	m/2
05.06	Porta de entrada de aluminio ou PVC	500,00	m/2
05.07	Portalón de garaxe	200,00	m/2
05.08	Enreixado de ocos exteriores	90,00	m/2
05.09	Varanda exterior	190,00	m/l
06	OBRAS INTERIOR VIVENDA		
06.01	Porta de entrada a vivenda	650,00	Ud
06.02	Porta de paso interior	220,00	Ud
06.03	Varanda de madeira	150,00	m/l
06.04	Varanda metálica ou vidro	180,00	m/l
06.05	Pavimento cerámico ou sintético terminado, incluso p.p. de rodapé.	35,00	m/2
06.06	Pavimento de madeira natural, incluso p.p. de rodapé.	60,00	m/2
06.07	Pavimento pulido de formigón ou morteiro, incluso p.p. de rodapé.	20,00	m/2
06.08	Revestimento de paredes con azulexo cerámico	30,00	m/2
06.09	Falso teito de escaiola lisa ou cartón - xeso	22,00	m/2
06.10	Recrecido con morteiro de cemento para colocación de pavimento.	9,00	m/2
06.11	División interior de ladrillo ou formación de cámaras.	22,00	m/2
06.12	Recebado horizontal ou vertical	9,00	m/2
06.13	Tabique de cartón - xeso	30,00	m/2
06.14	Trasdado de cartón - xeso	22,00	m/2
06.15	Mampara para formación de divisións interiores	90,00	m/2
06.16	Pintura plástica interior en paredes e teito	4,00	m/2
07	INSTALACIÓNS interiores		
07.01	Instalación desaugues en baño cociñas ou lavanderías, por unidade de dependencia.	150,00	Ud
07.02	Instalación fontaneira de ACS e AFS en baño cociñas ou lavanderías, por unidade de dependencia.	400,00	Ud
07.03	Instalación eléctrica por dependencia.	450,00	Ud
07.04	Sanitarios, inodoros, lavabos e bidés.	220,00	Ud
07.05	Duchas e bañeiras.	350,00	Ud
07.06	Instalación de calefacción gas / gasoil / leña ou pellets (superficie útil).	70,00	m/2
07.07	Instalación de calefacción por bomba de calor (superficie útil)	100,00	m/2
07.08	Instalación de mamparas de baño / ducha	600,00	Ud
08	OBRAS EXTERIORES		
08.01	Arqueta de rexistro	100,00	Ud
08.02	Tubo de saneamento	15,00	m/l

OD	CONCEPTO	PRECIO	UD
08.03	Fosa séptica (para 6 persoas)	800,00	Ud
08.04	Fosa séptica (para 12 persoas)	1.200,00	Ud
08.05	Formación de entrada a parcela con tubos e formigón	80,00	m/l
08.06	Roza e limpeza de terreo por medios mecánicos	1,00	m/2
08.07	Recheo, extendido e compactado de terras medios mecánicos	4,00	m/3
08.08	Excavación con retirada a terras a vertedoiro	2,50	m/3
08.09	Soleira de formigón armado, incluso formación de baseamento con encachado de pedra.	25,00	m/2
08.10	Encachado de zahorra compactada en acceso de parcelas	8,00	m/2
08.11	Formación de beirarrúas con baldosas de formigón	30,00	m/2
08.12	Formación de beirarrúas con baldosas de pedra	55,00	m/2
08.13	Formación de beirarrúas con formigón continuo pulido ou impreso.	25,00	m/2
09	VARIOS		
09.01	Pozo de captación de auga potable	24,00	m/l
09.02	Piscina descuberta prefabricada de fibra, metálica, etc.	300,00	m/2
09.03	Piscina descuberta de fábrica de obra ou formigón	350,00	m/2
09.04	Pérgola metálica	190,00	m/2
09.05	Pérgola de madeira	270,00	m/2
09.06	Paneis solares fotovoltaicos ata unha potencia máxima de 10 Kw.	550,00	KW
09.07	Paneis solares fotovoltaicos de potencia superior a 10 Kw.	950,00	KW

Arteixo, 26 de decembro de 2025

Asina dixitalmente na data do documento electrónico: Emilio Maceiras López
(CONCELLEIRO DE ECONOMÍA E FACENDA).

2025/8660