

ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCIÓNS, INSTALACIÓNS E OBRAS

Artigo 1º. Feito imponible

1. Constitúe o feito imponible do imposto, a realización dentro do termo municipal, de calquer construción, instalación ou obra para a que se esixa a obtención de correspondente licenza de obra urbanística, téñase obtido ou non dita licenza, sempre que a súa expedición corresponda a este Concello.

2. As construcións, instalacións e obras ás que se refire o apartado anterior poderán consistir en:

a) Obras de construción de edificacións e instalacións de todas as clases de nova planta.

b) Obras de demolición.

c) Obras en edificios, tanto aquelas que modifiquen a súa disposición interior como o seu aspecto exterior.

d) Alineacións e rasantes.

e) Obras de fontanería e saneamento.

f) Obras en cemiterios

g) Calesquera outras construcións, instalacións ou obras que requiran licenza de obra ou urbanística.

Artigo 2º. Suxeitos pasivos

1. Son suxeitos pasivos deste imposto, a título de contribuínte, as persoas físicas ou xurídicas e as entidades ás que se refire o artigo 33 da Lei Xeral Tributaria, propietarios dos inmobles sobre os que se realicen as construcións, instalacións

ou obras sempre que sexan donos das obras; nos demais casos considerarase contribuínte a quen ostente a condición de dono da obra.

2. Teñen a consideración de suxeitos pasivos substitutos do contribuínte quenes soliciten as correspondentes licenzas ou realicen as construcións, instalacións ou obras, se non foran os propios contribuíntes.

Artigo 3º. Base imponible, cota e devengo

1. A base imponible deste imposto está constituída polo custe real e efectivo da construción, instalación ou obra.

2. A cota do imposto será o resultado de aplicar á base imponible o tipo de gravame.

3. O tipo de gravame será o que figura no anexo desta Ordenanza.

4. O imposto devéngase no momento de iniciarse a construción, instalación ou obra, aínda cando non se teña obtido a correspondente licenza.

Artigo 4º. Xestión

1. Cando se conceda licenza preceptiva practicarase unha liquidación provisional, determinándose a base imponible en función do orzamento presentado polos interesados, sempre que o mesmo tivera sido visado polo Colexio Oficial correspondente; noutro caso, a base imponible será determinada polos técnicos municipais, de acordo co custe estimado do proxecto.

2. Á vista das construcións, instalacións ou obras efectivamente realizadas e do custe real efectivo das mesmas, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa, poderá modificar, no seu caso, a base imponible á que se refire o apartado anterior, practicando a correspondente liquidación definitiva e esixindo do suxeito pasivo ou reintegrándolle, no seu caso, a cantidade que corresponda.

3. O Concello poderá esixir este imposto en réxime de autoliquidación.

Artigo 5º. Inspección e recadación

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

Artigo 6º. Infraccións e sancións

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias así como á determinación das sancións que polas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a complementan e desenvolven.

Artigo 7º. Bonificacións

1. En virtude da modificación introducida polo artigo 35º da Lei 51/2002, de 27 de decembro, na redacción do artigo 104.2.a) da Lei 39/1988, de 28 de decembro, terán dereito a unha bonificación do 50 % as construcións de vivendas unifamiliares, entendéndose por tales as que promove unha persoa física coa finalidade de ser a súa primeira vivenda residencial ou substitutiva desta. Esta bonificación aplicarase tamén ao suposto de rehabilitación. Quedan excluídas as vivendas de segunda residencia.

Os requisitos subxectivos serán os seguintes:

a) A unidade familiar deberá dispor dunha renda inferior a 31.702,44 €, de acordo ás normas e declaracións do I.R.P.F.

b) A unidade familiar deberá dispoñer dun patrimonio inferior a 306.600,00 €, de acordo ás normas do imposto sobre o patrimonio, en caso de estar obrigado a presentalo.

Dándose estes requisitos non será precisa a declaración individual ou concreta do Pleno da Corporación.

2. Establécese unha bonificación de ata o 95% a favor das construcións instalacións e obras que sexan declaradas de especial interese ou utilidade pública municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais ou histórico-artísticas que xustifiquen tal declaración. Corresponderá dita declaración, así como o establecemento da porcentaxe aplicable, ao pleno da corporación e acordarase previa solicitude do suxeito pasivo e previa proposta da alcaldía/presidencia, -que tamén propoñerá a bonificación a aplicar a cada caso-, co voto favorable da maioría simple dos seus membros. Esta bonificación deberá ser solicitada no mesmo intre no que se solicite a licenza de construción, ou se rexistre a comunicación previa, acreditando fidedignamente o carácter non lucrativo da construción, instalación ou obra e o seu destino social, cultural ou histórico-artístico.

3. Establécese unha bonificación da cota correspondente para as construcións, instalacións e obras que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración, regulada no artigo 103.2.a) do R.D. Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais. Esta medida será de aplicación unicamente a aqueles supostos de implantación dunha nova actividade económica ou empresarial, así como a aqueles outros que consistan nunha ampliación das instalacións sempre e cando impliquen creación de emprego. As porcentaxes de bonificación son as seguintes:

- Dun 95% pola creación de máis de 20 postos de traballo.
- Dun 75% pola creación de entre 11 e 20 postos de traballo.
- Dun 50% pola creación de ata 10 postos de traballo.

No caso de ampliación das instalacións a creación de emprego deberá supoñer, alomenos, un incremento do 50% do número de traballadores da plantilla inicial. Os postos creados, tanto no suposto de nova actividade económica como no de ampliación de instalacións, deben ser pola totalidade da xornada laboral e por todo o período anual, sen interrupcións.

As anteriores bonificacións manteranse durante os anos 2018, 2019, 2020 e 2021 e concederanse a petición do interesado, unha vez que acredite que se cumpren as condicións requiridas para seren beneficiario das mesmas. Quedarán sen efecto de non cumprirse as condicións por razón das cales se concederon as mesmas. Ditas condicións deberán manterse durante os tres anos seguintes á concesión da bonificación.

Considerarase que existen circunstancias de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego cando se creen novos postos de traballo.

No caso de que a creación de postos de traballo non poda xustificarse no intre da concesión da licenza, ou da comprobación da comunicación previa no seu caso, xustificarse dende o intre da alta no Imposto sobre Actividades Económicas e un prazo máximo de seis meses

Os beneficiarios deberán solicitar a bonificación presentando as altas na Seguridade Social e os contratos de traballo dos novos traballadores/as, podendo requirir en calquera momento o Concello de Sanxenxo a documentación que corresponda para a comprobación do mantemento das

circunstancias que se tiveron en conta para a concesión da respectiva bonificación.

Para poder gozar da bonificación prevista neste parágrafo, o suxeito pasivo beneficiario deberá estar ao corrente do pagamento das súas débedas con Facenda Estatal, Autonómica e Local así como das cotas correspondentes á Seguridade Social.

Corresponde ao pleno de concello a declaración de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego así como o outorgamento de ditas bonificacións, debendo contar co voto favorable da maioría simple dos seus membros.

A N E X O

O tipo de gravame será do 4 %.

A N E X O A

OBTENCIÓN DO ORZAMENTO DE EXECUCIÓN MATERIAL DUNHA CONSTRUCCIÓN DE OBRA MAIOR. ORZAMENTO DE REFERENCIA

Normas xerais, criterios de valoración

Un traballo considérase incluído no punto que lle corresponda de acordo co destino predominante da superficie, incluíndose as superficies con destinos minoritarios. Só se dividirá en varios puntos cando cada destino minoritario supere o 20% da superficie total, neste caso valorarase de forma independente.

A superficie total construída é a suma de cada unha das plantas do edificio, medida dentro dos límites definidos polas liñas de fachada, tanto interiores como exteriores e os eixos de medianeiras compartidos si se da o caso.

Definicións:

Mb.—Módulo básico.

Mc.—Módulo de construción ou de referencia.

S.—Superficie total construída en m².

Ct.—Coeficiente corrector en función da tipoloxía edificatoria.

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

Pemb.—Orzamento de execución material segundo módulos básicos.

Pem.—Orzamento de execución material do proxecto.

Valores de aplicación:

Módulo básico (Mb).

Establécese un prezo en €/m² de edificación da tipoloxía da edificación aplicable ás distintas construcións.

Mb= 550,00 €/m².

Coeficiente por tipoloxía (**Ct**).

SEGUNDO A TIPOLOXÍA DA EDIFICACIÓN

1) En edificacións de nova planta e adicións:

Edificación illada (4 fachadas) vivenda familiar illada ou entre medianeiras e sotos 3º e seguintes	1,20 Ct
Vivenda unifamiliar pareada	1,15 Ct
Agrupación en fila, sotos 1º e 2º	1,10 Ct
Edificio en rueiro pechado, edificación aberta vivenda colectiva	1,00 Ct

2) En obras de reforma e rehabilitación:

Rehabilitación total, incluído desmontar fachadas	1,20 Ct
Adecuación interior de plantas baixas e entresollados, rehabilitación integral do edificio conservando só fachadas	1,00 Ct
Rehabilitación de instalacións e acabados	0,65 Ct
Reformas que afecten so a elementos estruturais	0,50 Ct
Rehabilitación de fachadas e substitución de carpintería e peches (referido á superficie de fachada)	0,35 Ct
Demolicións e derrubamentos (aplicada a superficie que se vaia demoler)	0,07 Ct

SEGUNDO O USO DA EDIFICACIÓN

Auditorios, museos, teatros, hoteis de cinco estrelas, edificios bancarios	1,60 Cu
Hospitais, laboratorios	1,50 Cu
Bibliotecas, facultades e escolas universitarias, hoteis de catro estrelas, edificios penitenciarios, terminais marítimas e aéreas	1,40 Cu
Clubs sociais, cines, centros de saúde, balnearios, hoteis de tres estrelas, salas de festas, discotecas, colexios con residencia, ximnasio	1,30 Cu
Casas de cultura, casas consistoriais, locais bancarios, consultorios, centros de culto, cuarteis e matadoiros	1,20 Cu
Vivenda, hoteis de dúas estrelas, residencias universitarias, moteis	1,10 Cu
Residencias VPO, oficinas, garderías, centros escolares, hoteis dunha estrela, ambulatorios, hostais-residencias, restaurantes, estacións de autobuses, salas de exposicións, piscinas cubertas	1,00 Cu
Cafeterías, bares, mercados	0,90 Cu

Centros comerciais, pavillóns deportivos cubertos, vestiarios, bungalows, servizos camping	0,80 Cu
Edificios de estacionamento, locais comerciais, establecementos comerciais, industria escaparate	0,65 Cu
Piscinas descubertas, cemiterios	0,50 Cu
Garaxes e estacionamentos, estacións de servizo	0,40 Cu
Rochos, locais en planta baixa ou semisoto sen uso específico, terrazas asoportaladas, terrazas abertas	0,35 Cu
Almacéns e naves industriais, instalacións deportivas descubertas, naves, granxas, depósitos, bancadas, panteóns (por nicho)	0,30 Cu
Acondicionamento de naves con obras mínimas	0,15 Cu
Proxectos de urbanización (adscritos a edificacións), áreas deportivas, parcelas camping	0,10 Cu
Xardíns, pistas de terra e formigón, piscinas privadas, tratamento de espazos exteriores, acondicionamento de terreos	0,05 Cu

Obtención do orzamento de execución material segundo módulos básicos: Pemb.

Módulo de construción: $Mc = Mb \times Ct \times Cu$

Orzamento de execución material segundo módulos básicos: $Pemb = Mc \times Si$
Mc.

Módulo de acordo coa construción que corresponda ao destino dominante da superficie.

Si= Superficie construída de acordo co destino predominante da mesma.

ESTE ORZAMENTO ASÍ OBTIDO SERÁ O ORZAMENTO DE REFERENCIA PARA O CÁLCULO DA LIQUIDACIÓN.

MÓDULOS PARA A OBTENCIÓN DO ORZAMENTO DE EXECUCIÓN MATERIAL DAS OBRAS MENORES

Establécense os seguintes módulos para calcular o orzamento de execución material mínimo das obras menores.

No listado que segue detállanse, na primeira columna a base física na que se apoia o módulo entre as que distinguimos M2, M3, MI e ud, na columna central a tipoloxía da obra e na columna da dereita o valor en € de cada unidade.

No caso de que a tipoloxía da obra non se atope contemplada no listado, aplicarase o módulo que, de acordo coa natureza da obra e materiais que se vaian empregar máis se lle asemelle.

Para o cálculo do orzamento haberá que multiplicar o número de unidades de que conste a obra menor polo valor asignado a cada tipoloxía.

M2= metros cadrados

M3= metros cúbicos

MI= metros lineais

ud= unidades

M2 Obras en xeral de reforma de pouca entidade (acabados interiores):137,47
€/m2

ACTUACIÓNS PREVIAS

M2 Apeo estrutura	11,93 €
M2 Levantado material cobertura.	5,81 €
MI Desmontaxe baixante e canlón	2,45 €
M2 Demolición pavimento	6,61 €
M2 Picado revestimento de recebo	6,48 €
M2 Levantado azulexos e chapados	6,76 €
M2 Demolición falsos teitos	3,39 €
M2 Demolición tabiques.	5,40 €
M2 Levantado carpintería	3,39 €
M2 Apertura e formación de oco	64,71 €
ud Levantado mobiliario de cociña	140,80 €
ud Levantado radiador e accesorios	21,51 €
ud Desmontaxe instalación calefacción	178,13 €
ud Desmontaxe instalación eléctrica	118,76 €
MI Levantado de varanda ou reixa.	3,14 €

RESTAURACIÓN

M2 Limpeza fachada.	7,45 €
M2 Arrexuntado de fachadas de pedra.	12,72 €
ud Reparación e ancoraxe de pezas de fachada.	7,64 €

M2 Restauración carpintería de madeira.	57,22 €
MI Reparación de varanda	41,96 €
M2 Reparación de reixa	52,63 €
M2 Limpeza de cuberta	3,12 €
M2 Retellar (substitución tellas rotas e colocación tellas fora de sitio) . . .	9,37 €

ACONDICIONAMENTO TERREO

M2 Limpeza e nivelación de terras	2,15 €
M3 Achega de terra vexetal	32,93 €
MI Drenaxe de grava	15,75 €
MI Drenaxe con tubo	25,12 €
M3 Apertura de gabias	9,39 €
M3 Recheo e compactado de gabias	3,25 €

INSTALACIÓNS EXTERIORES

ud Pozo de auga.	1.789,91 €
M3 Depósito de auga	218,70 €
ud Instalación fosa séptica	973,17 €
ud Depósito de gas aéreo	1.212,56 €
ud Depósito de gas enterrado	3.305,27 €
ud Instalación antena parabólica unitaria	588,01 €
ud Instalación antena parabólica colectiva	4.241,20 €

TABIQUERIA

M2 Tabique de ladrillo	15,88 €
M2 Tabique de cartón xeso	29,49 €
M2 Trasencostado de muro con tabique e illamento térmico	26,70 €

M2 Tabique vidro moldeado. 88,51 €

ACABADOS

M2 Revestimento de recebo e lucido 11,73 €

M2 Azulexado 19,42 €

M2 Chapado de pedra (granito, lousa, mármore ou similares) 75,52 €

M2 Revestimento de paneis metálicos 48,42 €

M2 Revestimento de paneis de madeira ou fibras 25,31 €

M2 Revestimento de materiais plásticos. 20,98 €

M2 Revestimento de monocapa continuo 21,03 €

M2 Pintura plástica exterior 9,37 €

M2 Pintura plástica interior 4,43 €

M2 Recrecido morteiro de cemento 6,52 €

M2 Pavimento de baldosas de terrazo. 21,90 €

M2 Pavimento de baldosas de pedra (granito, lousa, mármore, etc). 85,44 €

M2 Pavimento de baldosas de cerámica 25,89 €

M2 Pavimento de madeira 60,44 €

M2 Pavimento de materiais laminados (vinilo, PVC, goma) 26,85 €

M2 Revestimento de cortiza 27,15 €

M2 Revestimento de material téxtil (fibra sintéticas, moquetas, etc).. 18,94 €

M2 Soleira de formigón 26,73 €

MI Chantos (Lousas ou pedras grandes que se colocan verticalmente nas marxes dun terreo para cercalo) 56,10 €

M2 Falso teito continuo de escaiola ou xeso - cartón 16,91 €

M2 Falso teito modular. 21,09 €

CARPINTERÍA E ACRISTALAMENTOS

M2 Substitución carpintería de madeira 116,52 €

M2 Substitución carpintería de aluminio	165,08 €
M2 Substitución carpintería de PVC	148,89 €
M2 Substitución carpintería de aceiro	234,32 €
M2 Acrisolamento con vidro normal	23,74 €
M2 Acrisolamento dobre vidro	46,87 €
M2 Acrisolamento con vidro de seguridade	119,77 €

DEFENSAS

MI Substitución varanda de pedra (h=90 cm)	93,88 €
MI Substitución varanda metálica (h=90 cm)	50,07 €
ud Porta blindada	973,17 €
M2 Reixa metálica.	67,70 €
M2 Persiana de seguridade metálica	136,26 €
M2 Celosía	50,45 €

CUBERTA

M2 Cuberta de placas de fibrocemento.	19,05 €
M2 Cuberta de placas de aceiro galvanizado ou prelacado.	29,20 €
M2 Cuberta de tella.	29,76 €
M2 Cuberta de lousa	35,50 €
M2 Cuberta de zinc	78,19 €
M2 Cuberta de cobre.	94,61 €
M2 Impermeabilización de terraza ou cuberta plana	16,19 €
MI Baixante de PVC.	11,45 €
MI Baixante de zinc – cobre - titanio	24,99 €
MI Baixante de chapa de aceiro prelacado	15,63 €
ud Gardacanos fundición ata h=2m	111,72 €
MI Canlón de PVC	17,75 €

MI Canlón de zinc – cobre – titanio	33,35 €
MI Canlón de chapa de aceiro prelacado	24,99 €
ud Claraboia.	184,91 €

INSTALACIÓNS INTERIORES

MI Tubo de fontanería instalada.	5,02 €
ud Instalación rede auga fría e quente aseo (lavabo + inodoro).	133,00 €
ud Instalación rede auga fría e quente aseo (lavabo+inodoro+ducha) ..	161,67 €
ud Instalación rede auga fría e quente baño completo	220,96 €
ud Instalación rede auga fría e quente cociña.	165,73 €
ud Lavabo	168,31 €
ud Inodoro	239,52 €
ud Ducha.	161,61 €
ud Bañeira	181,26 €
ud Bidé	142,41 €
ud Urinario	131,23 €
ud Vertedoiro	192,57 €
ud Lavadoiro	150,80 €
ud Termo eléctrico	272,60 €
ud Quentador a gas	353,02 €
ud Instalación de gas interior de vivenda	306,08 €
ud Caldeira mural para calefacción	1.184,38 €
ud Caldeira mural para calefacción e auga quente	1.766,06 €
ud Instalación completa de calefacción en vivenda.	4.980,26 €
ud Instalación completa rede eléctrica en vivenda	1.706,37 €
ud Instalación aire acondicionado vivenda	1.562,13 €

ELEMENTOS ASOCIADOS A FACHADAS

M2 Toldo	142,41 €
M2 Marquesiña	224,42 €
M2 Rótulo opaco	329,07 €
M2 Rótulo luminoso	456,38 €
M2 Cartelería publicitaria	34,53 €
M2 Pintura de anuncios, rótulos, etc	142,41 €
ud Lápida	62,59 €

VALOS E PECHES

M2 Limpeza, consolidación ou reparación de peches	13,12 €
M2 Colocación de valo de obra	6,25 €
MI Chantos de pedra	25,89 €
MI Peche de postes e arame.	18,34 €
M2 Peche de postes e tela metálica	18,95 €
M2 Peche metálico	57,18 €
M2 Peche fundición	90,63 €
M2 Peche fábrica de bloque ou ladrillo para revestir, incluído revestimento 3,31 €	
M2 Peche fábrica bloque ou ladrillo visto	45,86 €
M2 Peche fábrica de pedra.	75,00 €
M3 Formigón armado en formación muro	264,55 €
M2 Porta metálica entrada a parcela	89,56 €
M2 Porta fundición entrada a parcela	204,99 €
ud Formación entrada a parcela, incluída canalización	383,01 €
M2 Peche cachote	60,00 €

MÓDULO PARA O CÁLCULO DO ORZAMENTO DE EXECUCIÓN**MATERIAL DE ACOMETIDAS DE AUGA**Acometida de auga potable

No rural.	223,91 €
Na zona urbana	249,94 €

Acometida de augas fecais

No rural

De menos de 10 metros	391,58 €
Entre 10 e 20 metros.	468,64 €
De máis de 20 metros	699,83 €

Na zona urbana	285,35 €
--------------------------	----------

Acometida de augas pluviais

Na zona urbana	285,35 €
--------------------------	----------

DISPOSICIÓN FINAL

Última modificación publicada no BOPPO N^o 129 con data 5 de xullo de 2018 permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.