



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS.

ANTECEDENTES

A ordenanza fiscal reguladora do Imposto sobre construción, instalacións e obras en vigor, foi aprobada polo Pleno do Concello de Valdoño en sesión ordinaria celebrada o 03 de decembro de 2020, e publicada no BOP (nº. 31) da Coruña, de data 17 de febreiro de 2021.

Na devandita ordenanza indícase que a base imponible da liquidación provisional é igual ao importe do Orzamento Execución Material do proxecto (OEM), sempre que o devandito proxecto se visase polo colexio correspondente. A aprobación da lei 25/2009, de 22 de decembro (Lei Omnibus), na cal se suprimiron os módulos orientativos colexiais para o cálculo do PEM do proxecto, unido a entrada en vigor do Real Decreto 100/2010, do 5 de agosto, sobre visado colexial obrigatorio, veu a influír directamente na aplicación da ordenanza, ao suprimir o visado colexial obrigatorio do Proxecto Básico, documento co cal se solicita a licenza municipal de obras, deixando a criterio do técnico redactor do proxecto a fixación do PEM.

Faise necesario, polo tanto, unha actualización da forma na que se debe calcular a base imponible sobre a que aplicar o imposto.

Por conseguinte, e ao abeiro do establecido no artigo 15.2 e 16.2, en relación co artigo 59.2 do Texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais, e facendo uso das súas facultades, o Concello de Valdoño aproba a Ordenanza Fiscal Reguladora do Imposto sobre construción, instalacións e obras nos seguintes termos:

ARTIGO 1º. FUNDAMENTO E NATUREZA.

De conformidade co disposto no artigo 59.2, parágrafo segundo do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, establécese o imposto sobre construcións, instalacións e obras, que se regulará pola presente ordenanza.

ARTIGO 2º. FEITO IMPOÑIBLE.

1. Constitúe o feito imponible do imposto a realización, dentro do termo municipal, de calquera construción, instalación ou obra para a que se esixa a presentación dunha comunicación previa ou declaración responsable, ou no seu caso a obtención da correspondente licenza de obras ou urbanística, presentárase ou non dita comunicación ou declaración ou obtivérase ou non a dita licenza, sempre que a súa presentación ou expedición lle corresponda a este Concello.

2. As construcións, instalacións ou obras ás que se refire o apartado anterior serán as seguintes:

- a. Obras de construción de edificacións e instalacións de toda clase, de nova planta.
- b. Obras de ampliación, rehabilitación ou reforma de edificacións e instalacións existentes.
- c. Obras de derribo e demolición de construcións, totais o parciais.
- d. Calquera outra construción, instalación ou obra que requira a presentación dunha comunicación previa ou declaración responsable, ou no seu caso licenza de obra ou urbanística de acordo coa normativa vixente.

ARTIGO 3º. EXENCIÓNS.

Está exenta do pago 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 suxeitas o mesmo, vaian ser directamente destinadas á estradas, ferrocarrís, portos, aeroportos, obras hidráulicas, saneamentos de poboación e das súas augas residuais, aínda que a súa xestión se leve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de investimento novo coma de conservación.

ARTIGO 4º. SUXEITOS PASIVOS.

1. Son suxeitos pasivos contribuíntes as persoas físicas ou xurídicas ou entidades do artigo 35.4 da Lei 58/03, do 17 de decembro, Xeral tributaria, que sexan donos da construción, instalación ou obra, sexan ou non propietarios do inmovible sobre o que se realice aquela.



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

2. No suposto de que a construción, instalación ou obra non sexa realizada polo suxeito pasivo contribuínte, serán a condición de suxeitos pasivos substitutos do contribuínte quenes soliciten as correspondentes licenzas ou realicen as construcións, instalacións ou obras.

ARTIGO 5º. BONIFICACIÓNS.

1. En virtude das atribucións conferidas polo artigo 103.2 TRLRFL, establécense as seguintes bonificacións:

a. Establécese unha bonificación do 75% a favor das construcións, instalacións ou obras que sexan declaradas de especial interese, utilidade municipal ou emerxencia local, por concorrer circunstancias ambientais, sociais, culturais, histórico artísticas ou de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración. A dita declaración corresponderá ó Pleno da Corporación e acordarase, previa solicitude do suxeito pasivo, polo voto favorable da maioría simple dos seus membros.

b. Establécese unha bonificación do 25% a favor das construcións, instalacións ou obras vinculadas ós plans de fomento de investimentos privados en infraestruturas.

c. Establécese unha bonificación do 50% a favor das construcións, instalacións ou obras referentes ás vivendas de protección oficial. Para o goce desta bonificación, o suxeito pasivo deberá achegar, no momento previo á retirada da licenza, a cédula de cualificación provisional como VPO emitida polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.

d. Establécese unha bonificación do 90% a favor das construcións, instalacións e obras de acondicionamento e adaptación necesarias para o acceso e habitabilidade das persoas discapacitadas.

i.- Requisitos para as obras:

Entenderanse como construcións, instalacións e obras necesarias para o acceso e habitabilidade dos discapacitados as destinadas a:

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

- modificación de elementos comúns do edificio que sexan paso necesario entre a vivenda do discapacitado e a vía pública, tales como escaleiras, ascensores, corredores, portais ou calquera outro elemento arquitectónico;

- a aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreiras de comunicación sensorial ou de promoción da seguridade de calquera discapacitado que resida habitualmente nunha vivenda do edificio.

Non se entenderan como construcións, instalacións e obras necesarias para o acceso e habitabilidade dos discapacitados as que, calquera que sexa o seu destino, se realicen en inmobles que por prescrición normativa deban estar adaptados ou deban adaptarse obrigatoriamente.

Unicamente computaranse para o cálculo da cota con dereito a bonificación as partidas correspondentes. Para iso será necesario que o orzamento se presente desglosado na parte que corresponda a obras que favorezan devanditas condicións.

ii.- Requisitos para as persoas:

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

Entenderase que teñen a condición de discapacitados as persoas cun grado de minusvalía igual ou superior ao 33 por cento. O grado de minusvalía deberá acreditarse mediante certificado do órgano competente da Xunta de Galicia.

A valoración de que as obras teñen como destino ou finalidade favorecer as condicións de acceso de habitabilidade do discapacitado, e que as construcións, instalacións e obras necesarias non afectan a inmobles que por prescrición normativa deban estar adaptados ou deban adaptarse obrigatoriamente, será realizada polos servizos técnicos do Concello.



2. As porcentaxes das ditas bonificacións non poderán ser acumulativas, aplicándose no seu caso, a máis beneficiosa para o suxeito pasivo.
3. A bonificación deberá solicitarse sempre antes do inicio das construcións, instalacións ou obras, no impreso facilitado ó efecto pola administración municipal.
4. A solicitude de bonificación deberá achega-la documentación requirida polo departamento xestor do imposto, así como declaración expresa da obriga de comunicar o inicio e o final das obras, e de mantemento das condicións de uso ou destino autorizado.
5. No caso de non realizarse as obras que integran o aspecto obxectivo da bonificación, deberá abonarse a parte do imposto que se deixase de ingresar como consecuencia da bonificación practicada e os intereses percibidos. A tal fin, a administración municipal, poderá comprobar a adecuación das obras efectuadas coa actuación da construción bonificada, así como realizar cantas actuacións de policía considere oportunas para acreditar o aproveitamento do beneficio.

ARTIGO 6º. BASE IMPOÑIBLE, COTA E XERACIÓN DA TAXA.

1. A base imponible deste imposto está constituída polo custo real e efectivo da construción, instalación ou obra, e enténdese por tal, a estes efectos, o custo de execución material daquela, incluído o orzamento de control de calidade e de xestión de residuos.

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 custe de execución material.

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

3. O tipo de gravame será do 2,3%.

4. O imposto xérase no momento de iniciarse a construción, instalación ou obra, aínda cando non se presentase unha comunicación previa ou declaración responsable, ou no seu caso non se obtivese a correspondente licenza.

Para os efectos deste imposto, considéranse iniciadas as construcións, instalacións ou obras, salvo proba en contrario:

- a. No suposto de precisar licenza urbanística, cando fora concedida.
- b. No suposto de precisar a presentación de declaración responsable ou comunicación previa, a data do seu rexistro de entrada.

5. Producirase o pagamento do imposto aínda que a concesión da licenza veña imposta polas normas que regulan o silencio administrativo positivo.

ARTIGO 7º. NORMAS DE XESTIÓN.

1. No momento de concederse a preceptiva licenza ou de executarse a actividade municipal de verificación da execución das obras sometidas ao réxime de comunicación previa ou declaración responsable; ou cando non téndose solicitada, concedida ou denegada dita licenza, ou non se presentase unha comunicación previa ou declaración responsable, se tivese iniciado a construción, instalación ou obra, practicarase unha liquidación provisional conforme a esta ordenanza por parte dos servizos técnicos municipais.

2. **A base imponible da liquidación provisional será o custo de execución material da construción, instalación ou obra, e en ningún caso poderá ser inferior ó orzamento de referencia** que resulte de aplicar o cálculo que figura no anexo 1 da presente ordenanza no caso de obras maiores; e no anexo 2, no caso de obras menores.

Para todos aqueles casos non recollidos nos anexos, hase de ter en conta a base imponible que se calculará mediante a aplicación dos índices publicados polo Instituto Tecnolóxico de Galicia a través das Bases de Datos de Construción de Galicia, con revisión anual.

3. Este imposto está suxeito a liquidación por parte desta Administración que será posterior á concesión da licenza, esta non será outorgada ata que a valoración sexa aprobada polos técnicos municipais, para o cal será necesario presentar xunto coa solicitude a folia de valoración cuberta.



4. Unha vez finalizada a construción, instalación ou obra e tendo en conta o custo real e efectivo da mesma, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa modificará, no seu caso, a base imponible a que se refire o apartado nº 1, practicando a correspondente liquidación definitiva e esixindo do suxeito pasivo ou reintegrándolle, no seu caso, a cantidade que corresponda.

5. Cando se modifique o proxecto de construcións, instalacións e obras e houbese incremento de orzamento, unha vez aceptada a modificación polo Concello, os suxeitos pasivos deberán presentar e aboar, no seu caso, autoliquidación complementaria pola diferenza entre o orzamento inicial e o declarado, con independencia de que dera lugar a un novo expediente urbanístico.

6. Para aquelas construcións, instalacións e obras que non contan con licenza [sen prexuízo das sancións que procedan] trala valoración do construído tendo en conta os anexos aplicables a esta ordenanza, procederase á liquidación e esixencia deste imposto.

7. No caso de legalizacións de obras sen licenza, ou comunicación previa ou declaración responsable, trala valoración do construído tendo en conta os anexos aplicables a esta ordenanza, procederase á liquidación e esixencia deste imposto.

8. No caso de que non se executen as contraccións, instalacións ou obras, o interesado terá dereito á devolución do ingresado nos seguintes supostos:

a. unha vez que formule renuncia expresa á licenza ou exista declaración de caducidade.

b. unha vez que formule renuncia expresa á declaración responsable ou á comunicación previa, sempre que se realice no prazo de tres meses dende a súa presentación.

ARTIGO 8º. INSPECCIÓN E RECADACIÓN.

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

ARTIGO 9º. INFRACCIÓN E SANCIÓN.

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.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA.

A partir da entrada en vigor da presente ordenanza queda derogada a anterior ordenanza reguladora do Imposto sobre construcións, instalacións e obras.

DISPOSICIÓN FINAL.

A presente ordenanza, que consta de nove artigos, e foi aprobada polo Pleno na sesión realizada o **xx de xxxxxx do xxxx**, entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia (BOP), e permanecerá en vigor ata que non se acorde a súa derogación ou modificación.



ANEXO N.º 1

MANUAL PARA A OBTENCIÓN DO ORZAMENTO DE REFERENCIA

1. NORMAS XERAIS: CRITERIOS DE VALORACIÓN

- Un traballo considerárase incluído no punto que lle corresponda de acordo co destino da superficie.
- Nas construcións ou obras destinadas a usos diversos, aplicarase a cada parte o valor que lle corresponda segundo o seu uso e tipoloxía característica.
- A superficie total construída é a suma da superficie de cada unha das plantas do edificio, medida dentro dos límites definidos polas liñas perimetrais das fachadas, tanto exteriores coma interiores, e os eixes de medianeiras compartidas se fose o caso.

2. OBTENCIÓN DO ORZAMENTO DE EXECUCIÓN MATERIAL

Fórmula para o cálculo da base imponible do imposto sobre construcións, instalacións e obras segundo o determinado no artigo n.º 7 da ordenanza. O cálculo consiste no produto da superficie construída destinada a cada uso distinto (SCi), por un coeficiente tipolóxico (CT), polo coeficiente de uso asignado (CUI) e polo módulo básico de construción (MBC), obtendo así un orzamento parcial por uso e tipoloxía correspondente. Coa suma de todos os orzamentos parciais obtense o Orzamento de Execución Material (PEM), orzamento de referencia sobre o que se aplicará o baremo para o cálculo provisional do imposto de construcións.

$$OEM = \sum (SCi \times CT \times CUI \times MBC)$$

O módulo básico de construción (MBC) aplicable ás distintas edificacións para o ano 2022 fíxase en **531,79 €/m²**. A actualización, será única e exclusivamente aplicable a este Anexo.

OEFICIENTES DE TIPOLOXÍAS (CT)

1 En Edificacións de Nova Planta e Adicións	
1,20	Edificación illada (4 fachadas). Soto a partir do 3º
1,10	Edificación non exenta. Soto 1º y 2º.

2 En Obras de Reforma e Rehabilitación	
1,20	Rehabilitación de edificio (incluíndo desmontaxe de fachadas)
1,00	Rehabilitación de edificio conservando exclusivamente as fachadas.
0,80	Reforma interior de instalacións e acabados conservando a estrutura existente. Adecuación interior de plantas baixas e entreplantas.
0,50	Reformas que afecten só a elementos estruturais.
0,35	Rehabilitación de fachadas e/ou cubertas (incluída a estrutura desta última). Substitución de carpintería e cerramentos (aplicada á superficie de fachada ou de cuberta).
0,30	Reformas de pouca entidade que non afecten a elementos estruturais nin a instalacións (acabados interiores).
0,10	Demolicións e derrubos parciais asociados á edificación segundo o seu uso (aplicada á superficie total que se derruba).

3 Actuacións illadas (Proxectos instalacións)	
0,20	Aplicado sobre a totalidade da superficie da obra que complementa.
0,55	Instalación de paneis solares térmicos ou fotovoltaicos que den servicio a edificacións existentes (aplicarase sobre a superficie total dos paneis a instalar).

4 Outras actuacións	
1,00	Obras de urbanización (sobre a superficie total do ámbito de actuación).



COEFICIENTES DE USOS (CU)

1	Usos da edificación ou instalación
1,60	Hoteis 5*. Auditorios. Museos. Teatros. Edificios bancarios. Hospitais. Igrexas.
1,50	Capelas.
1,40	Hoteis 4*. Bibliotecas. Balnearios. Facultades e Escolas Universitarias. Edificios penitenciarios. Terminais marítimas e aéreas.
1,30	Hoteis 3*. Cines. Centros de saúde. Salas de festas. Discotecas. Bares especiais. Pubs. Colexios con Residencia. Xeriátricos. Laboratorios.
1,20	Vivenda unifamiliar. Casas consistoriais. Locais bancarios. Consultorios. Residencias 3ª idade. Apart-Hoteis. Turismo rural. Tanatorios. Velorios. Centros de culto. Cuarteis. Matadoiros. Centros docentes non universitarios. Club social. Bibliotecas.
1,10	Vivenda colectiva. Hoteis 2*. Residencias universitarias. Moteis. Portal. Zona común de edificios de vivendas e escaleiras.
1,00	Vivenda VPO/VPA. Hoteis de 1*. Pensións. Oficinas. Garderías. Ambulatorios. Hostais-Residencias. Restaurantes. Cafeterías. Apartamentos turísticos. Centros de día: vivenda comunitaria. Estacións de autobuses. Estacións de FFCC. Salas de exposicións. Piscinas cubertas.
0,90	Bares. Mercados.
0,80	Centro comercial. Pavillóns deportivos cubertos. Vestiarios. Bungalows. Cabanas. Servizos comúns de cámpings. Supermercados.
0,65	Edificios de aparcadoiros. Acondicionamento de local comercial. Establecementos comerciais industria escapate. Estacións de Servizo.
0,40	Locais en planta baixa ou semisoto sen uso específico. Garaxes e aparcadoiros. Parques infantís. Usos adscritos ao uso principal da vivenda (garaxes, locais, rochos e instalacións).
0,35	Porches, soportais e terrazas abertas.
0,30	Almacéns e naves industriais. Instalacións deportivas descubertas. Naves. Pavillóns. Granxas. Alpendres. Depósitos. Bancada (Graderío). Piscinas descubertas. Piscinas privadas. Cemiterios. Panteóns (por nicho).
0,10	Urbanización. Xardíns. Parcelas de cámping.
6+(N/3)	Instalación de ascensores en edificios existentes (sendo N o número de plantas que comunica)

**ANEXO Nº 2****PREZOS UNITARIOS UNIDADES DE OBRA**

PECHES	
M ² Peche de postes e malla metálica	21,93 €
M ² Peche de bloques de formigón, enfoscados e pintados	58,77 €
M ² Peche de bloques de formigón revestidos de pedra	61,92 €
M ² Peche de pedra	146,15 €
M ² Peche de prefabricados de formigón	33,85 €
M ³ Muro de formigón	607,43 €
M Peche vexetal	21,99 €
M ² Balaustrada metálica	69,81 €
M ² Balaustrada de pezas formigón	48,12 €
M ² Balaustrada de pedra	305,95 €
M ² Portal entrada parcela	107,08 €
LIMPIEZA e MOVEMENTO DE TERRAS	
M ² Limpeza e nivelación terreos	0,87 €
M ³ Escavación de terras	1,92 €
M ³ Recheo e estendido de terras	12,15 €
M ³ Apertura de zanzas	12,34 €
DEMOLICIÓNS	
M ² Demolición de tabique ou apertura de ocos	4,43 €
M ² Demolición de cubertas	7,47 €
Ud Levantado de carpintería	6,63 €
M ² Picado de alicatados	8,84 €
M ² Picado de pavimentos	8,91 €
M ² Picado de enfoscados cemento	7,37 €
TABIQUERÍA	
M ² Tabiquería de ladrillo	13,74 €
M ² Tabiquería de cartón-xeso	35,13 €
ACABADOS	
M ² Enfoscado morteiro de cemento	11,59 €
M ² Falso teito escaiola	19,75 €
M ² Pavimento de terrazo	30,63 €
M ² Pavimento de gres	31,92 €
M ² Pavimento de madeira	54,01 €
M ² Pavimento de pedra	75,72 €
M ² Soleira de formigón	21,11 €
M Peldaño	79,18 €
M ² Alicatado	26,01 €
M ² Chapeado de pedra	17,83 €
M ² Pintura interiores	4,81 €
M ² Pintura exteriores	8,18 €
M ² Rexuntado fachadas de pedra	10,60 €



M ² Limpeza de fachadas	10,23 €
CARPINTERÍA	
Ud Substitución carpintería de madeira	234,61 €
M ² Substitución carpintería de aluminio	221,12 €
M ² Substitución carpintería de PVC	253,10 €
M ² Acristalamiento con vidro normal	26,19 €
M ² Acristalamiento con vidro dobre	59,57 €
M ² Acristalamiento con vidro de seguridad	79,56 €
Ud Xanela para tellado	262,73 €
M ² Persiana	24,63 €
CUBERTAS	
M ² Cuberta de tella	30,53 €
M ² Cuberta de pizarra	36,54 €
M ² Cuberta de fibrocemento	19,81 €
M ² Cuberta de fibrocemento + tella	50,34 €
M ² Cuberta chapa sandwich prefabricada	57,33 €
M Canalón	27,68 €
M Baixante	22,95 €
M ² Formación pendente cuberta (tabiques palomeros+viguetas)	12,30 €
M ² Beirado de formigón	76,03 €
M ² Impermeabilización de terrazas	11,97 €
INSTALACIONES INTERIORES	
Ud Instalación auga fría/quente en baño vivenda	578,98 €
Ud Instalación auga fría/quente en cocina vivenda	507,25 €
Ud Instalación eléctrica en vivenda	1.729,87 €
Ud Inodoro	384,01 €
Ud Lavabo	222,25 €
Ud Bidé	227,78 €
Ud Lavadeiro	114,23 €
Ud Bañeira	371,17 €
Ud Prato de ducha	202,20 €
Ud Fregadeiro	44,46 €
Ud Quentador	435,19 €
INSTALACIONES EXTERIORES	
Ud Pozo de captación de auga	2.140,15 €
Ud Instalación de fosa séptica	1.474,51 €
M ³ Depósito de auga	399,43 €
Ud Arqueta	109,07 €
M Canalización saneamento	23,83 €
M Drenaxe	11,85 €
URBANIZACIÓN	
M ² Beirarrúa	43,34 €
M Tubos salvacunetas	68,11 €
M ² Pavimento de formigón	18,90 €
M ² Pavimento de asfáltico	8,08 €
M Canalización saneamento	85,92 €



M Canalización auga	19,12 €
M³ Excavación zanxa	5,09 €
M Taxea	40,63 €
M Demolición e reposición de asfalto	21,57 €
M Demolición e reposición de formigón	38,45 €
M Demolición e reposición de beirarrúa	42,19 €
VARIOS	
M² Estada / mes de aluguer	6,01 €
M² Local auxiliar a vivenda	201,11 €
M² Piscina	284,04 €



**FOLLA VALORACIÓN
COMUNICACIÓNS PREVIAS**

DATOS DO/DA SOLICITANTE	Nome e apelidos:		DNI/CIF:		
	Nome e apelidos do representante:		DNI/CIF:		
	Enderezo:		Cód. postal:	Localidade:	
	Teléfono:	Enderezo electrónico:			
DATOS DA OBRA	Enderezo:		Referencia catastral :		
	Descrición das obras a realizar:				

DETALLE E VALORACIÓN SEGUNDO ORDENANZA, DAS OBRAS A REALIZAR:

Medidas ml/m ² /m ³	Partida da obra	Prezo	Orzamento
Total.....			

Valdoviño,.....de.....de 20...