

ORDENANZA FISCAL Nº 4- REGULADORA DO IMPOSTO DE CONSTRUCCIÓN E OBRAS

ARTIGO 1º.- FEITO IMPOÑIBLE.

1. Constitúese o feito imponible do imposto a realización, dentro do término municipal, de calquera construción, instalación ou obra para a que se esixa a obtención da correspondente licenza de obra urbanística, obtivérase ou non dita licenza, ou para a que se esixa a presentación de declaración responsable ou comunicación previa, sempre que a expedición da licenza ou a actividade de control corresponda ó concello da imposición.

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

- a) Movemento de terras.
- b) Obras de construción de edificacións e instalacións de toda clase de nova planta.
- c) Obras de demolición.
- d) Obras nos edificios, tanto as que modifique o seu interior como exterior.
- e) Aliñacións e rasantes.
- f) Obras de fontanería e sumidoiros.
- g) Calquera outra construción, instalación ou obra que requira licenza urbanística.

3. Está exenta do pago do imposto a realización de calquera construción, instalación ou obra da que sexa dono o Estado, as CC.AA. ou as Entidades Locais, que estando suxeita ao imposto, vaia ser directamente destiñada a carreteras, ferrocarrís, obras hidráulicas, saneamento de poboacións e das súas augas residuais, aínda que a xestión se leve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nova como de conservación. A concesión ou denegación da exención será efectuada polo órgano competente previo informe dos servizos económicos.

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 35.4 da Lei Xeral Tributaria, propietarios dos inmobles sobre os que se realicen as construcións, instalación ou obras sempre que sexan donos das obras, nos demais casos considerárase



San Sadurniño
www.sansadurnino.es

Avda. Marqués de Figueroa, s.n.
15560 San Sadurniño (A Coruña)
Teléf. 981 490 027
Fax. 981 490 474

contribuinte a quen ostente a condición de dono da obra. Aos efectos do anteriormente descrito, terá a consideración de dono da construción, instalación ou obra quen soporte os gastos ou o coste que comporte a súa realización.

2. Teñen a consideración de suxeitos pasivos substitutos do contribuinte quenes soliciten as correspondentes licencias ou realicen as construcións, instalacións ou obras, si non foran os propios contribuintes. O substituto poderá esixir do contribuínte o importe da cuota tributaria satisfeita.

ARTIGO 3º.- BASE IMPOÑIBLE, COTA E DEVENGO.

1. A base imponible deste imposto está constituída polo custo real e efectivo da construción, instalación ou obra. Non forman parte da base imponible o IVE e demais impostos análogos propios de rexímenes especiais, as taxas, presos públicos e demais prestacións patrimoniais de carácter público relacionadas, no seu caso, coa construción, instalación ou obra, nin tampouco os honorarios de profesionais, o beneficio empresarial do contratista nin calqueira outro concepto que non integre, estrictamente, o custo de execución material.

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

3. O tipo de gravamen será:

- 3,00% para construcións, instalacións e obras de carácter industrial, mercantil ou comercial, independentemente do tipo de solo no que se realicen.

- 2,40% para o resto das obras

4. O imposto devengase no momento de iniciarse a construción, instalación u obra, aínda cando non se obtivera a correspondente licencia.

ARTIGO 4º.- BONIFICACIÓNS.

1. Establécese unha bonificación a prol das construcións, instalacións e obras que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal, por concorreren circunstancias sociais, culturais, histórico artísticas ou de fomento do emprego, que xustifiquen tal declaración; en concreto:

a) Do 50 % da cota do imposto; das realizadas por entidades sen ánimo de lucro deste concello destinaídas a asistencia ou integración social, actividades culturais, deportivas ou de entidades veciñais e das realizadas en bens cualificados como histórico-artísticos ou incluídos no correspondente catálogo.



San Sadurniño
www.sansadurnino.es

Avda. Marqués de Figueroa, s.n.
15560 San Sadurniño (A Coruña)
Teléf. 981 490 027
Fax. 981 490 474

b) Do 50% da cota do imposto; cando se trate de construcións, instalacións ou obras promovidas por agricultores ou gandeiros para o desenvolvemento da súa actividade agrícola ou gandeira, debendo demostrar o solicitante que ésta é a súa actividade económica principal presentando a documentación correspondente.

2. Establécese unha bonificación a prol das construcións, instalacións e obras nas que se incorporen sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico de enerxía solar para autoconsumo non esixidos pola normativa vixente no momento do devengo do imposto. A bonificación establécese no 10% dos gastos de execución material dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar, a deducir da cota íntegra do imposto, sen que en ningún caso a deducción poida exceder da porcentaxe do 30% da cota.

O suxeito pasivo deberá aportar xunto coa solicitude da licenza, o proxecto técnico visado polo colexio oficial correspondente, acreditativo da incorporación á construción, instalación ou obra de enerxía solar térmica ou de enerxía solar fotovoltaica para autoconsumo, así como da homologación dos colectores empregados para a produción de calor.

3. Establécese unha bonificación do 50% a prol das construcións, instalacións e obras referentes a vivendas de protección oficial. Para o goce desta, o suxeito pasivo deberá aportar, no momento previo á retirada da licenza, a cédula de cualificación provisional como VPO emitida polo IGVS ou organismo correspondente.

4. Establécese unha bonificación a prol das construcións, instalacións e obras que favorezan as condicións de acceso e habitabilidade dos discapacitados non esixidas pola normativa vixente no momento do devengo do imposto. A bonificación establécese no 10% dos gastos de execución material das obras que favorezan as ditas condicións, a deducir da cota íntegra do imposto, sen que en ningún caso a deducción poida exceder do 30% da cota. Para a aplicación desta bonificación será necesario que os proxectos de obra contemplan explícitamente as medidas adicionais establecidas respecto ás obrigatorias e mínimas na normativa autonómica para tal efecto.



San Sadurniño
www.sansadurnino.es

Avda. Marqués de Figueroa, s.n.
15560 San Sadurniño (A Coruña)
Teléf. 981 490 027
Fax. 981 490 474

5. No caso de que concorran dúas ou máis causas de bonificación das establecidas nos apartados anteriores, aplicarase únicamente a que resulte máis vantaxosa economicamente para o suxeito pasivo, o que se estimará polo órgano que resolva sobre as solicitudes formuladas.

6. Todas as bonificacións son potestativas, ou sexa, esixirán:

- Solicitud de interesado, acompañada da documentación acreditativa necesaria.
- Informe técnico e/ou xurídico municipal, e informe de Intervención.
- Acordo do órgano competente.

7. As solicitudes de bonificación deberán presentarse xunto coa solicitude das correspondentes licenzas. Para gozar da bonificación á que se refire o apartado 1-a), será necesario que se solicite polo suxeito pasivo a declaración de especial interese ou utilidade municipal, o que deberá facerse antes do inicio das construcións, instalacións ou obras, mediante escrito separado, ao tempo de presentar a solicitude de licenza municipal que autorice a súa realización ou en calquera momento anterior á concesión de licenza pola administración. A solicitude efectuada fora dos prazos establecidos anteriormente non surtirá efectos.

Unha vez informadas a solicitude de exención e a licenza municipal, formularase proposta ao Pleno da Corporación aos efectos de determinar se concorren as circunstancias para a declaración de especial interese ou utilidade municipal, que se decidirá por maioría simple. Outorgada, se procede, a declaración, notificarase ao suxeito pasivo ao mesmo tempo que se xira a correspondente liquidación provisional coa bonificación correspondente.

As solicitudes indicadas nos apartados 1-b), 2, 3 e 4, serán resoltas pola Xunta de Goberno Local, à vista da solicitude e da documentación que se lle xunte.

ARTIGO 5º.- XESTIÓN TRIBUTARIA DO IMPOSTO.

1. Cando se conceda a licenza preceptiva ou cando, non téndose solicitado, concedida ou denegada aínda dita licenza, se inicie a construción, instalación ou obra, practicarase unha liquidación provisional a conta, determinándose a base imponible:

- a) En función do presuposto presentado polos interesados, sempre que o mesmo estivera visado polo Colexio Oficial correspondente, cando isto constituía un requisito preceptivo.



San Sadurniño
www.sansadurnino.es

Avda. Marqués de Figueroa, s.n.
15560 San Sadurniño (A Coruña)
Teléf. 981 490 027
Fax. 981 490 474

b) Cando non se presente presuposto visado ou o presentado sexa manifestamente inferior ó custo real e efectivo da construción, instalación ou obra, a criterio dos servizos técnicos municipais, a base imponible determinarase por ditos servizos en función dos prezos modulares indicados no Anexo.

2. Unha vez rematada a construción, instalación ou obra e tendo en conta o custe 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 anterior, practicando a correspondente liquidación definitiva e esixindo do suxeito pasivo ou reintegrándolle, no seu caso, a cantidade que corresponda.

Cando se produza calquera circunstancia que modifique o custe real e efectivo das obras, construcións ou instalación que serviron de base para a determinación da cota tributaria, os suxeitos pasivos están obrigados a presentar, no prazo dun mes, declaración complementaria e a ingresar simultaneamente o importe que resulte. As devolucións, cando procedan, axustaranse ao procedemento establecido para as devolucións de ingresos indebidos.

ARTIGO 6: INSPECCIÓN E RECAUDACIÓN

A inspección e recaudación do imposto realizarase dacordo co previsto na Lei Xeral Tributaria e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións dictadas para o seu desenvolvemento.

ARTIGO 7: INFRACCIÓN E SANCIÓN

En todo o relativo á calificación das infraccións tributarias así como a 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 ADICIONAL

Para o non previsto nesta Ordenanza Fiscal estarase ao disposto no Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, Lei Xeral Tributaria e disposicións concordantes.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza Fiscal derroga á publicada no BOP o 21/12/2007, entrará en vigor o día seguinte ó da publicación da súa aprobación definitiva no BOP, e comezará

a aplicarse a partir de dita data, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

ANEXO

Cando non se presente xunto coa solicitude de licencia presuposto visado, o presentado sexa manifestamente inferior ó custo real e efectivo da construción, instalación ou obra, a criterio dos servizos técnicos municipais, ou non se presente solicitude de licencia, a base imponible determinarase por ditos servizos técnicos en función dos prezos modulares establecidos no cadro seguinte.

PROPOSTA TÉCNICA DE PREZOS

IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓNS, INSTALACIÓN E OBRAS

ANEXO OBRAS MENORES

1.-Demolicións:

- 1.1. Demolición de muros exteriores: 16,99 euros/m².
- 1.2. Demolición de tabiques: 4,52 euros/m².
- 1.3. Picado de soleiras: 4,94 euros/m².
- 1.4. Picado de azulexados e revestimentos: 5,93 euros/m².
- 1.5. Picado de revestimento exterior de muros de pedra: 13,51 euros/m².

2.-Movemento de terras e urbanización:

- 2.1. Desmontes incluída carga e transporte de terras a vertedeiro: 7,40 euros/m³
- 2.2. Desmontes sin incluír carga e transporte de terras a vertedeiro: 2,50 euros/m³
- 2.3. Recheos de terras: 3,50 euros/m³.
- 2.4. Execución zanja de canalización instalacións incluído tubaxe: 30 euros/m.l.
- 2.5. Acometidas (telefonía, saneamento e electricidade): 99, euros/ud
- 2.6. Arqueta de rexistro: 135,00 euros/ud
- 2.7. Beirarrúa de baldosa hidráulica e bordos: 29,52 euros/m²
- 2.8. Firme con rego superficial (regos superficial e semiprofundo): 24,56 euros/m²
- 2.9. Soleira hormigón exterior: 26,18 euros/m²
- 2.10. Firme de zahorra compactada: 20,00 euros/m²



San Sadurniño

www.sansadurnino.es

Avda. Marqués de Figueroa, s.n.
15560 San Sadurniño (A Coruña)
Teléf. 981 490 027
Fax. 981 490 474

3.-Peches:

- 3.1. Peche de estacas e arame: 10,00 euros/m.l.
- 3.2. Peche de tea metálica con postes: 20,00 euros/m.l.
- 3.3. Peche de zócalo cego ata 70 cms e celosía ou reixa ata 1,80 m: 50,00 euros/m.l.
- 3.4. Colocación de columna para contador da luz: 220,88 euros/ud.
- 3.5. Muro de contención de terras en formigón armado: 203,00 €/ m2
- 3.6. Muro de contención de cachotaría: 101,00 €/ m2
- 3.7. Porta cancela de entrada para vehículos: 2.837,11 €/ud
- 3.8. Porta cancela de entrada peonil: 832,10 €/ud

4.-Cuberta:

- 4.1. Demolición de cuberta de fibrocemento: 2,37 euros/m2.
- 4.2. Demolición de cuberta de tella ou lousa: 4,15 euros/m2.
- 4.3. Cuberta de fibrocemento e tella: 52,50 euros/m2.
- 4.4. Cuberta de tella: 43,21 euros/m2.
- 4.5. Cuberta de lousa colocada sobre rastreis e entablado inluidos: 55,55 euros/m2.
- 4.6. Cuberta de fibrocemento: 16,50 euros/m2.
- 4.6. Baixantes e canos para recollida de augas: 18,00 €/ml.
- 4.7. Illamento térmico en cubertas: 24,00 €/ml.

5.-Albanelería:

- 5.1. Tabique de bloque para revestir: 18,00 euros/m2.
- 5.2. Tabique sinxelo de ladrillo: 18,50 euros/m2.
- 5.3. Cerramento de dobre folla de ladrillo con cámara e illamento térmico: 40,98 euros/m2.
- 5.4. Celosía, balaustrada: 29,93 euros/m2.
- 5.5. Azulexado: 25,00 euros/m2..
- 5.6. Enfoscado ou enlucido con morterio de cemento/area ou cem./cal/area: 10,26 euros/m2.
- 5.7. Pintado de paramento interior: 6,50 €/ m2.
- 5.8. Pintado de paramento exterior con pintura plástica: 9,80 €/ m2.
- 5.9. Pintado de paramento exterior con pintura ó silicato: 14,00 €/ m2.
- 5.10. Chapado de fachadas con material pétreo (só en solo urbano): 30,00 €/ m2.
- 5.11. Rexuntado con morteiro de cal/cemento en fábricas de mampostería: 9,00 €/ m2.



San Sadurniño
www.sansadurnino.es

Avda. Marqués de Figueroa, s.n.
15560 San Sadurniño (A Coruña)
Teléf. 981 490 027
Fax. 981 490 474

- 5.12. Limpeza de fachadas con area ou auga a presión: 10,02 €/ m2.
- 5.13. Reparación de fendas con grapas e malla de fibra de vidro e enfoscado: 15,00 €/ m2.
- 5.14. Colocación de verteaugas de pedra: 142,44 €/ml.
- 5.15. Colocación de xambas ou dinteis de pedra: 68,30 €/ ml.
- 8.16. Falso teito de escaiola: 12,11 €/ m2.
- 8.17. Falso teito de placas de carton xeso: 20,00 €/ m2.
- 8.18. Pavimento cerámico: 30,00 €/ m2.
- 8.19. Pavimento madeira: 40,00 €/ m2.
- 6.- Carpintería.-:**
- 6.1. Porta de entrada: 350,00 euros/m2.
- 6.2. Porta interior: 152,20 euros/ud.
- 6.3. Fiestra ou porta balcaneira de madeira incluído acristalamento: 215,50 euros/m2.
- 6.4. Fiestra ou porta balcaneira de aluminio lacado incluído acristalamento : 199, euros/m2.
- 6.5. Fiestra en plano de tellado incluído acristalamento : 346,18 euros/m2.
- 6.6. Lixado e pintado ou vernizado de carpintería de madeira: 45,00 euros/m2.
- 6.7. Apertura de ocós de fachadas para aloxamento de carpintería: 78,77 €/m2.
- 6.8. Varanda/balcón de madeira: 104,65 €/ ml.
- 6.9. Varanda/balcón metálico: 176,37 €/ ml
- 6.10. Pavimento de madeira: 53,92 €/ m2.
- 7.-Instalación de fontanería e saneamento:**
- 7.1. Instalacións completa en baños (sen aparatos sanit.): 228,89 euros/ud.
- 7.2. Instalación completa en cociñas: 197,24 euros/ud.
- 7.3. Lavado incluído billa: 197,24 euros/ud.
- 7.4. Inodoro: 213,05 euros/ud.
- 7.5. Bidé incluído billa: 161,26 euros/ud.
- 7.6. Bañera ou ducha incluído billa: 189,35 euros/ud.
- 8.-Instalación de electricidade:**
- 8.1. Instalación completa de electricidade en vivendas: 1.500 euros

BOP



San Sadurniño
www.sansadurnino.es

Avda. Marqués de Figueroa, s.n.
15560 San Sadurniño (A Coruña)
Teléf. 981 490 027
Fax. 981 490 474

8.2. Instalación completa de electricidade por estancia: 250,00 euros/ud.

9.-Instalación de calefacción/solar:

9.1. Instalación de calefacción: 30,00 euros/m²

9.2. Instalación solar para ACS: 2.000 euros/vivenda

10.-Pozos:

10.1. Pozo de barrena: 1.499,24 euros/ud.

10.2. Pozo artesiano: 1.972,67 euros/ud.

11.-Depuración:

11.1. Foxa séptica con pozo filtrante: 1.420,35 euros/ud.

12.-Colocación de estadas:

12.1. Colocación de estada tubular(montaxe/desmontaxe/aluger): 17,00 euros/m² alzado

12.2. Colocación de estada tipo tesoir: 60,00 euros/m² alzado

13.-Varios:

13.1. Rehabilitación integral de vivenda, sen afectar á estrutura: 600,00 euros/m².

13.2. Reforma interior completa de vivenda sen afectar á estrutura: 450,00 euros/m².

13.3. Galpón de bloque ou ladrillo recebado e pintado cuberta tella ou lousa: 300,00 euros/m².

13.4. Galpón de madeira: 85,50 euros/m².

Nota: Nestes prezos enténdense incluídas as partes proporcionais de medios auxiliares, medidas de seguranza e hixiene, control de calidade e xestión de residuos.

Para as unidades de obra non relacionadas tomarase como referencia as especificadas para obras de rehabilitación do

IGVS no enlace <http://igvs.xunta.es/web/actuamos/654>.”