

ORDENANZA SOBRE IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS.

Artigo 1º.- Fundamento e natureza.

No uso das facultades concedidas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución e 106 da Lei 7/85, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, e dos artigos 15.1 e 59.2 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Concello establece o Imposto sobre construcións, instalacións e obras, que se rexerá polo disposto na devandita lei e pola presente ordenanza fiscal.

Artigo 2º.- Feito imponible.

- 1- Constitúe o feito imponible do Imposto a realización no termo municipal de Negreira, de calquera construción, instalación ou obra para a que se esixa a obtención da correspondente licenza de obras ou urbanística, obtivérase ou non a devandita licenza, sempre que a súa expedición corresponda a este Concello.
- 2- Son construcións, instalacións e obras suxeitas ó importe todas aquelas na que a execución implique a realización do feito imponible definido no apartado anterior; i en particular as seguintes:
 - a. As obras de nova planta e de ampliación de edificios, ou necesarias para a implantación, ampliación, modificación ou reforma de instalacións de calquera tipo.
 - b. As obras de modificación ou de reforma que afecten á estrutura, ó aspecto exterior ou á disposición interior dos edificios, ou que incidan en calquera clase de instalacións existentes.
 - c. As obras provisionais.
 - d. A construción de vaos para a entrada e saída de vehículos das fincas na vía pública.
 - e. As construcións, instalacións e obras realizadas na vía pública por particulares ou polas empresas subministradoras de servizos públicos, que corresponderán tanto ás obras necesarias para a apertura de calas e pozos, colocación de postes de soporte, canalizacións, conexións e, en xeral, calquera remoción do pavimento ou beirarrúas, como as necesarias para a reposición, reconstrución ou amaño do estragado coas calas mencionadas.
 - f. Os movementos de terra, tales como desmontes, explanacións, escavacións, terraplenados, salvo que estes actos estean detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización ou edificación aprobado ou autorizado.
 - g. As obras de peche dos solares ou dos terreos e dos valados, os andamios e as andamiaxes de precaución.
 - h. A nova implantación, a ampliación, a modificación, a substitución ou o cambio de emprazamento de todo tipo de instalacións técnicas dos servizos públicos, calquera que sexa seu emprazamento.
 - i. Os usos de carácter provisorio.
 - l. A instalación, reforma ou calquera outra modificación dos soportes ou valados que teñan publicidade ou propaganda.

- ll. As instalacións subterráneas dedicadas ós aparcamentos, as actividades industriais, mercantís ou profesionais, ós servicios públicos ou a calquera outro uso a que se destine o subsolo.
- m. A realización de calquera outra actuación establecida polos plans de ordenación ou polas ordenanzas que lles sexan aplicables como suxeitas a licencias municipais, sempre que se trate de construcións, instalacións e obras.
- n. Derrubamentos.
- ñ. Aliñacións e rasantes.
- o. As que se realicen en cemiterios.
- p. Calquera outra construción, instalación ou obra que precise licencia de obra ou urbanística.

3- Quedan tamén incluídas no feito imponible do imposto, as construcións, instalacións e obras que se realicen en cumprimento dunha orde de execución municipal ou aquelas outras que requiran a previa existencia dun acordo aprobatorio ou dunha concesión. Nestes supostos a licencia aludida no apartado 1, considerarase outorgada unha vez dictada a orde de execución, adoptado o acordo ou adxudicada a concesión polos órganos municipais competentes, con cumprimento da tramitación preceptiva, e legalmente notificado o acto administrativo ó interesado.

Artigo 3º.- Supostos de non suxeición.

Non estarán suxeitas ao imposto regulado na presente ordenanza:

- a. As obras, construcións e instalacións que, debendo ser entregadas ao Patrimonio Municipal, fosen executadas por outras administracións públicas en virtude de convenio de colaboración ou cooperación co Concello.
- b. As obras, construcións e instalacións realizadas por entidades de interese público ou asociacións veciñais en bens de uso ou servizo público municipal, coa autorización previa do órgano correspondente.
- c. As obras que consistan en construción e reconstrución de muros, como consecuencia da necesidade de ensanche das vías públicas se se efectuou a cesión gratuíta dos terreos polos propietarios.
- d. As obras, construcións e instalacións que promovan dentro do termo municipal de Negreira a Mancomunidade de Concellos de Compostela.
- e. A execución de obras de urbanización realizadas polos propietarios afectados, sempre e cando se entreguen posteriormente ao Patrimonio municipal.
- f. As obras realizadas nos centros públicos e nos centros privados concertados sempre que estas se realicen nos niveis de educación obrigatoria.

Artigo 4º.- 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 suxeitas a este, sexan directamente destinadas a carreteras, ferrocarrís, portos, aeroportos, obras hidráulicas, saneamentos de poboacións e das súas augas residuais, aínda que a súa xestión se leve a cabo por

organismos autónomos, tanto se se trata de obras de inversión nova como de conservación.

A concesión ou denegación da exención será efectuada pola Xunta de Goberno Local, previo informe dos servicios económicos.

Artigo 5º.- Suxeitos pasivos e substitutos do contribuínte.

- 1- son suxeitos pasivos deste imposto a título de contribuíntes as persoas físicas ou xurídicas e as entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, que sexan donos das construcións, instalacións ou obras, sexan ou non propietarios do inmovible sobre o que se realicen aquelas.
Ós efectos de este punto terán a consideración de donos das construcións, instalacións ou obras quen soporten os gastos ou custos que comporten a súa realización
- 2- Teñen a consideración de suxeitos pasivos substitutos do contribuínte, no caso de que a construción, instalación ou obra non sexa realizada polo suxeito pasivo contribuínte, quen soliciten as correspondentes licencias ou realicen as construcións, instalacións ou obras.
Para a aplicación deste apartado considerárase substituto de primeiro grado ao solicitante da licencia e contra este obrigado exercitarase a acción administrativa dirixida ao cobro do imposto. Cando non exista solicitude de licencia esixírase a presentación da declaración e o ingreso, á empresa que realice a construción, instalación ou obra.
- 3- O substituto poderá esixir do contribuínte o importe da cota tributaria satisfeita.

Artigo 6º.- Base imponible.

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

Non formarán parte de dita base 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 os honorarios de profesionais, o beneficio empresarial do contratista nin calquera outro concepto que non intégreo custo de execución material.

Artigo 7º.- Tipo de gravame e cota tributaria.

- 1- A cota íntegra do imposto será o resultado de aplicar á base imponible os seguintes tipos de gravame:
 - a. Tipo xeral: 2%.
 - b. Construcións, instalacións e obras en solo industrial: 2,5%.
 - c. Construción de edificacións plurifamiliares, vivendas colectivas ou promocións que na solicitude de licencia conteñan máis dunha vivenda unifamiliar: 3%..
- 2- A cota líquida do Imposto será, no seu caso, o resultado de aplicar á cota as bonificacións que establecesen no artigo 9º desta ordenanza.

Artigo 8º.- Devengo do imposto.

- 1- A obriga de contribuír nace no intre de se escomeza-la construción, instalación ou obra, mesmo nos casos en que escomece sen ter obtido a licencia que proceda.
- 2- Ós efectos de este imposto, entenderanse iniciadas as construcións, instalacións e obras, salvo proba en contrario, cando fora concedida a preceptiva licencia municipal; no momento no que sexa retirada a devandita licencia polo interesado ou o seu representante, ou noutro caso, ó mes da data do Decreto ou do acordo da Xunta de Goberno Local.

Artigo 9º.- Bonificacións.

1.- a) Establécese un beneficio fiscal do 90% da cota para as instalacións, construcións e obras promovidas directamente por outras administracións públicas e destinadas ao equipamento comunitario primeiro, sempre e cando non estea prevista a súa repercusión no prego de condicións que rexa para a contratación da obra.

b) Terán unha bonificación do 50% da cota as construcións, instalacións e obras, realizadas por asociacións sen ánimo de lucro, en centros destinados á asistencia e integración social ou desenvolvemento de actividades culturais de libre acceso e participación. Para acceder a esta bonificación será necesario acompañar á solicitude cos estatutos da asociación debidamente rexistrados, así como unha memoria explicativa da actividade que se vai desenvolver no local. A inactividade por un prazo superior a 6 meses ou o cambio de actividade nos locais dentro dos cinco anos seguintes ao otorgamento do beneficio darán lugar á perda da bonificación e liquidaranse as cantidades bonificadas coa aplicación dos xuros de demora correspondentes.

c) Establécese ademais unha bonificación do 30% a favor doutras construcións, instalacións ou obras que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico-artísticas ou de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración. A concesión da mesma requirirá informe ou memoria motivadora do especial interese ou utilidade municipal.

En todos os casos recollidos nas letras anteriores a concesión do beneficio fiscal, así como a declaración de especial interese ou utilidade municipal referida na letra c), corresponderá ó Pleno da Corporación por maioría simple dos seus membros.

2.- Establécese unha bonificación a favor das construcións, instalacións ou obras nas que se incorporen sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar fotovoltaica para autoconsumo. A aplicación desta bonificación estará condicionada a que as instalacións para produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación da Administración competente.

A bonificación establécese no 25% 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 50% da cota.

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

3.- Establécese unha bonificación do 30% a favor das construcións, instalacións ou obras referentes a actuacións protexidas en materia de vivenda, de conformidade co disposto no Decreto da Xunta de Galicia 199/2002, do 6 de xuño e demais normativa estatal e autonómica sobre a materia.

Para o goce da mesma, o suxeito pasivo deberá aportar, no momento previo á retirada da licencia, a cédula de cualificación provisional como VPO emitida polo Instituto Galego da Vivenda e Solo ou declaración ou visado emitido polo mesmo Instituto considerando protexida a actuación en que consiste a construción, instalación ou obra.

4.- Establécese unha bonificación a favor das construcións, instalacións e obras que, en edificacións e instalacións xa existentes, favorezan as condicións de acceso e habitabilidade dos discapacitados. A bonificación establécese no 10% dos gastos de execución material das obras que favorezan as condicións de acceso e habitabilidade dos discapacitados, a deducir da cota íntegra do imposto, sen que en ningún caso a deducción poida exceder da porcentaxe do 30% da cota.

5.- As bonificacións previstas neste artigo esixirán:

- a) Solicitude do interesado.
- b) Informe dos Servicios municipais correspondentes (Urbanismo, Cultura, Emprego, Medioambiente) e, en todo caso, informe do Servicio de xestión, recadación e inspección tributaria do Concello.
- c) Acordo da Xunta de Goberno Local e, no seu caso, do Pleno.

6.- As solicitudes de bonificacións incluídas neste artigo deberán presentarse coincidindo coa solicitude das correspondentes licencias.

7.- As bonificacións aplicaranse sobre a cota íntegra do imposto e serán compatibles, salvo as recollidas no apartado 1 deste artigo que serán incompatibles entre si, e a recollida no apartado 1 a), que será incompatible con ningunha outra. En todo caso as bonificacións aplicadas de forma acumulativa neste artigo en ningún caso poderán exceder do 75% da cota íntegra.

Artigo 10º.- Normas de xestión.

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar solicitude de licencia urbanística, acompañada dos correspondentes presupostos, nos casos e modos que sinala a normativa aplicable ao solo e á edificación, tanto estatal, como autonómica e local. A solicitude de licencia urbanística terá o valor de declaración tributaria, por canto dos presupostos que acompañan a aquela deducirase a base imponible do imposto. De non mediar solicitude de licencia

antes do inicio das obras, a conducta, sen prexuízo das súas repercusións urbanísticas, constituirá unha infracción tributaria, segundo o disposto no artigo 11 desta Ordenanza.

2. Concedida a licencia ou adoptado o acordo aprobatorio ou autorización en relación coas construcións, instalacións e obras que se realicen en cumprimento dunha orde de execución municipal e, en todo caso, no prazo máximo dun mes contado a partir do momento no que se inicie a construción, instalación ou obra, incluso cando non fose solicitada, concedida ou denegada aínda a devandita licencia, o suxeito pasivo estará obrigado a abona-la liquidación pertinente nos prazos establecidos no artigo 62.2 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, sen que o pagamento comporte ningún tipo de acto declarativo de dereito a prol daqueles.

A base imponible para esta liquidación determinarase en función do presuposto presentado polos interesados, sempre que o mesmo estivera visado polo Colexio Oficial correspondente cando elo constituía un requisito preceptivo. Noutro caso, a base imponible será determinada pola oficina técnica municipal en función dos módulos previstos na presente ordenanza, e que figuran como anexo da mesma.

3. O pagamento da liquidación practicada terá carácter provisorio e será a conta da liquidación definitiva que se practique unha vez rematadas as construcións, instalacións ou obras.
4. Tendo en conta a obra realizada e o seu custo real e efectivo, o Concello, previa comprobación, poderá modifica-la base imponible a que se refiren os apartados anteriores, facendo a correspondente liquidación definitiva, e esixindo ou reintegrando ó suxeito pasivo a cantidade que resulte.

Para estes efectos, e no caso de que se modificara o proxecto inicial das construcións, instalacións ou obras e se incrementara o presuposto, unha vez aceptada a modificación pola Administración municipal os suxeitos pasivos están obrigados a facer o ingreso da liquidación complementaria pola diferenza entre o presuposto inicial e o modificado con suxeición a prazos, requisitos e efectos indicados nos apartados anteriores.

5. No caso de que non se executen as construcións, instalacións ou obras, o interesado terá dereito á devolución do ingresado, unha vez que formule renuncia expresa á licencia ou caducara a licencia.
6. Nos supostos de licencias concedidas en virtude da aplicación das normas sobre silencio administrativo, o pagamento do imposto deberá realizarse antes de dar comezo ás obras.

Artigo 11º.- Infraccións e sancións.

Para todo o relativo á cualificación de infraccións tributarias e a imposición das sancións correspondentes, rexerá o disposto nos artigos 178 e seguintes da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.

Disposición derradeira.

A presente Ordenanza foi aprobada de xeito provisorio polo Pleno da corporación na sesión celebrada o día 11 de novembro de dous mil catro. Comezará a

rexer a partires da publicación do seu texto íntegro no Boletín Oficial da Provincia, e continuará vixente mentres non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.

ANEXO

Relación de prezos medios de execución material:

1. Obra menor:

- 1.1. Demolición de muros : 14,89 euros/m²
- 1.2. Demolición de tabiques: 3,96 euros/m²
- 1.3. Levantado de solainas: 4,33 euros/m²
- 1.4. Picado de azulexados e revestimentos: 5,19 euros/m²
- 1.5. Demolición de forxados: 9,69 euros/m²
- 1.6. Demolición completa: 9,37 euros/m²

2. Movemento de terras:

- 2.1. Escavación de gabias: 7,76 euros/m³
- 2.2. Escavación de vaciado: 2,14 euros/m³
- 2.3. Recheo de gabias: 11,12 euros/m³
- 2.4. Recheo de ceo aberto: 6,42 euros/m³
- 2.5. Carga e transporte de terras a vertedeiro: 4,36 euros/m³
- 2.6. Tubos de canalización: 3,64 euros/m

3. Peches:

- 3.1. Peche de estacas e arame: 3,64 euros/m
- 3.2. Peche de tea: 19,39 euros/m
- 3.3. Peche de zócalo fábrica e tea: 31,11 euros/m
- 3.4. Peche de fabrica h. 1 m.: 23,51 euros/m
- 3.5. Peche de zócalo fábrica e celosía: 44,99 euros/m
- 3.6. Peche de cachotería e celosía: 72,62 euros/m
- 3.7. Peche de cachotería e reixa: 34,59 euros/m
- 3.8. Colocación de columna para contados da luz: 193,61 euros/unidad

4. Cuberta:

- 4.1. Demolición de cuberta de fibrocemento: 2,09 euros/m².
- 4.2. Demolición de cuberta de tella: 3,64 euros/m².
- 4.3. Cuberta de fibrocemento: 13,17 euros/m².
- 4.4. Cuberta de tella: 31,11 euros/m².
- 4.5. Cuberta de lousa: 44,99 euros/m².
- 4.6. Substitución de tella por fibrocemento: 17,30 euros/m².
- 4.7. Substitución de tella por tella: 27,68 euros/m².
- 4.8. Substitución de tella por fibrocemento e tella: 38,07 euros/m².

5. Albanelería:

- 5.1. Formigón en masa: 8,10 euros/m³.
- 5.2. Estructura completa de formigón armado: 57,41 euros/m².
- 5.3. Estructura completa de aceiro: 62,93 euros/m².
- 5.4. Estructura naves de formigón armado: 35,98 euros/m².
- 5.5. Estructura naves metálica: 42,89 euros/m².
- 5.6. Soleira: 15,20 euros/m².

- 5.7. Forxado: 48,42 euros/m2.
- 5.8. Muro de contención de formigón armado: 51,90 euros/m2.
- 5.9. Muro de cachotería: 103,74 euros/m2.
- 5.10. Muro de bloque: 24,20 euros/m2.
- 5.11. Muro de ladrillo (taboquería): 12,48 euros/m2.
- 5.12. Cerramento de dobre folla de ladrillo: 35,93 euros/m2.
- 5.13. Celosía, balaustrada: 26,24 euros/m2.
- 5.14. Azulexado: 17,30 euros/m2.
- 5.15. Solaina: 24,90 euros/m2.
- 5.16. Enfoscado: 9,00 euros/m2.

6. Pinturas:

- 6.1. Pintura interior: 4,12 euros/m2.
- 6.2. Pintura exterior: 6,59 euros/m2.

7. Galpóns:

- 7.1. Galpón de bloque ou ladrillo: 141,76 euros/m2.
- 7.2. Galpón de madeira: 72,62 euros/m2.

8. Carpintería:

- 8.1. Porta de entrada: 242,09 euros/m2.
- 8.2. Porta interior: 107,12 euros/unidade.
- 8.3. Fiestra: 146,85 euros/m2.
- 8.4. Fiestra en plano de tellado: 152,21 euros/m2.
- 8.5. Peche de balcóns e terrazas con galería: 138,34 euros/m2.
- 8.6. Reixa de seguridade en portas e fiestras: 44,99 euros/m2.
- 8.7. Fronte de portal: 117,61 euros/m2.

9. Instalación de fontanería e saneamento:

- 9.1. Instalacións en aseo (sen aparatos sanit.): 152,21 euros/ud.
- 9.2. Instalación en baños (sen aparatos sanit.): 200,63 euros/ud.
- 9.3. Instalación de cociña: 172,75 euros/ud.
- 9.4. Lavabo incluso billame: 172,89 euros/ud.
- 9.5. Inodoro: 186,75 euros/ud.
- 9.6. Bidé incluso billame: 141,36 euros/ud.
- 9.7. Bañeira incluso billame: 165,98 euros/ud.

10. Instalación de electricidade:

- 10.1. Instalación de electricidade: 1.245,00 euros/ud.

11. Instalación de calefacción:

- 11.1. Instalación mínimo ata 100 m2: 3.804,15/ud. 13,87 euros/m2.

12. Pozos:

- 12.1. Pozo de barrena: 1.314,14 euros/ud.
- 12.2. Pozo artesiano: 1.729,13 euros/ud.

13. Depuración:

- 13.1. Fosa séptica e pozo filtrante: 1.245 euros/ud.

14. Piscinas:

14.1. Piscina completa: mínimo 10.374,89 euros/ud.

15. Pistas:

15.1. Pista deportiva: 69,09 euros/m2.

15.2. Beirarrúa: 17,99 euros/m2.

16. Guindastre:

16.1. Guindastre: 300 euros/ud.

17. Colocación de andamios:

17.1. Colocación de andamios: 30,00 euros/ud.

2. Obra maior.

Relación de prezos medios de execución material (m2 construído).

Uso de vivenda en edificio de vivendas plurifamiliares: 390,08 euros/m2.

Outros usos en edificio de vivendas plurifamiliares:

(Espacios baleiros, sotos, semisotos e garaxes): 155,10 euros/m2.

Usos de vivenda unifamiliar 465,11 euros/m2.

Outros usos en edificio de vivenda unifamiliar:

(Espacios baleiros, sotos, semisotos e garaxes): 150,59 euros/m2.

Edificios con uso exclusivo industrial:

Sen proceso productivo: 193,83 euros/m2.

Edificio con uso exclusivo terciario: 348,68 euros/m2.

Acondicionamento ou reforma de locais comerciais. 338,68 euros/m2.

Nota: no caso de que unha obra non atope un encadre directo nas distintas aquí tipificadas, aplicaráselle a tarifa que máis se aproxime por identidade de razón entre os supostos tipificados neste anexo, salvo que o suxeito pasivo aduza razóns suficientes para desestimar a valoración realizada.