



ORDENANZA FISCAL 20/2008 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓNS E OBRAS

Artigo 1. Feito imponible

1. Constitúe o feito imponible deste imposto, a realización, en todo o termo municipal de Pontevedra, de calquera construción, instalación ou obra para a que se esixa a obtención da correspondente licenza de obras ou urbanística, se tivera ou non dita licenza e, sempre que a súa expedición corresponda a este municipio.

2. Para estes efectos enténdese por construción, instalación ou obra as seguintes:

- a) Construción de toda clase de edificación e instalación de nova planta.
- b) Derrubamentos
- c) Obras que afecten ao interior ou exterior de edificios.
- d) Aliñacións e rasantes.
- e) Obras de fontanería e de rede de sumidoiro.
- f) Obras que se realicen en cemiterios.
- g) Calquera outra construción, instalación ou obra que requira licenza 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 que requiran a existencia previa dun acordo ou dunha concesión. Nestes casos, a licenza entenderase outorgada unha vez ditada a orde de execución, adoptando o acordo ou adxudicada a concesión polos órganos municipais competentes, con cumprimento dos trámites preceptivos e notificado legalmente o acto administrativo ao interesado.

Artigo 2. Exencións

Está exenta do pagamento do imposto a realización de calquera construción, instalación ou obra da que sexa o dono o Estado, as Comunidades autónomas ou as entidades locais, que, estando suxeita ao mesmo, vaia 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 se trata de obras de novo investimento como da súa conservación.

Artigo 3. Suxeitos pasivos

1. Son suxeitos pasivos deste imposto a título de contribuíntes, as persoas físicas ou persoas xurídicas e as entidades ás que se refire o artigo 35 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, que sexan donos da construción, instalación ou obra, sexan ou non propietarios dos inmobles sobre os que se realice aquela.

Para estes efectos previstos no parágrafo anterior terá a consideración de dono da construción, instalación ou obra o que soporte os gastos ou custos que supoña a súa realización.

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

Artigo 4. Base imponible

1. A base imponible do imposto está constituída polo custo real e efectivo da construción, instalación ou obra, entendéndose por tal, para estes efectos, o custo de execución material daquela.

2. 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 custo de execución material.

Artigo 5. Cota e tipo de gravame

1. A cota deste imposto será o resultado de aplicarlle á base imponible o tipo de gravame.
2. O tipo de gravame será o 3,2%.

Artigo 6. Bonificacións

1. As construcións, instalacións ou obras para a instalación de sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar gozaran dunha bonificación do 50%. Para a aplicación desta bonificación será necesario que os colectores obxecto da instalación dispoñan da correspondente homologación administrativa.
2. Para a concesión desta bonificación esixírase:
 - a) Solicitude do interesado á que achegará a documentación na que fundamente o seu dereito.
 - b) Informe do Servizo de Urbanismo.
 - c) En todo caso, informe do Servizo de Xestión e Inspección Tributaria do Concello de Pontevedra.
 - d) Acordo da Xunta de Goberno Local.

Artigo 7. Devengo

O imposto devéngarase no momento de iniciarse a construción, instalación ou obra, aínda cando non contase coa correspondente licenza

Artigo 8. Autoliquidación.

1. Cando ao contar coa licenza preceptiva ou cando aínda, non a tivese solicitado, concedida ou denegada, o suxeito pasivo iniciase a construción, instalación ou obra, presentará unha autoliquidación na que a base imponible determinarase en función de :
 - a) O orzamento presentado polos interesados sempre que o mesmo fose visado polo Colexio Oficial correspondente cando isto constituía un requisito preceptivo.
 - b) Os módulos sinalados no anexo I á presente, que terán en todo caso a consideración de importes mínimos.
2. No caso de que se modifique o proxecto da construción, instalación ou obra e houberse incremento do valor segundo o orzamento de execución material, ou segundo o de módulos, os suxeitos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria con suxeición aos prazos, requisitos e efectos indicados nos apartados anteriores.

Artigo 9. Comprobación administrativa

1. Unha vez finalizada a construción, instalación ou obra, e tendo en conta o custo real e efectivo, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa, modificará no seu caso a base imponible á que se refire o artigo anterior, practicando a correspondente liquidación definitiva, e esixindo do suxeito pasivo ou reintegrándolle, no seu caso, a cantidade que corresponda.
2. Considerase finalizada unha construción, instalación ou obra na data que se conceda, pola Xunta de Goberno Local, licenza de primeira ocupación do obxecto tributario. De non ter que obter esta, atenderase á data na que a Administración puido ter coñecemento da finalización de ditas obras.
3. As datas sinaladas no parágrafo anterior determinarán o inicio do cómputo da prescrición do dereito da administración a practicar unha liquidación definitiva.



Artigo 10. 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 11. Infraccións e sancións

No relativo ás cualificacións 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 FINAL

A presente modificación da Ordenanza, aprobada polo Pleno da Corporación na sesión celebrada o día 25 de setembro de 1999, aprobouse polo propio Pleno na sesión celebrada o día 21 de decembro de 2007, e, unha vez publicada integramente no Boletín Oficial da Provincia, entrará en vigor o 1 de xaneiro de 2008, producindo efectos ata a súa modificación ou derrogación.

ANEXO I

Manual para obter o orzamento de execución material dunha construción ou obra maior: orzamento de referencia

a) Normas xerais, criterios de valoración.

1. Un traballo considerárase incluído no punto que lle corresponde 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 valorárase independentemente.
2. 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 eixes de medianeras compartidos se se dar o caso.

b) Estimación simplificada dos orzamentos de execución material da edificación

2.1.1. Definicións:

Mb.- Módulo básico.

Mc.- Módulo de construción ou de referencia.

S.- Superficie total construída en m².

Ct.- Coeficiente corrector en función da tipoloxía da edificación.

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

Pemb.- Orzamento de execución material segundo módulos básicos.

Pem.- Orzamento de execución material do proxecto.

2.1.2. Valores de aplicación.

2.1.3. Módulo básico.

Establécese un prezo en €/m² de edificación da tipoloxía da edificación aplicábel ás distintas construcións. Mb=408,00 €/m².

2.1.4. Superficie construída por uso:

Un traballo considérase ou non incluído no apartado que lle corresponde de acordo co uso predominante da superficie, no que se inclúen as superficies con destinos minoritarios, tal e como se especifica no punto 1.1.1.

2.1.5. Coeficiente por tipoloxía: (Ct)

1. En edificacións de nova planta e adicións:

1,20 Edificación illada (4 fachadas) vivenda familiar illada e sotos 3º e seguintes.

1,10 Agrupación en fila, sotos 1º e 2º.

1,00 Edificio en rueiro pechado, edificación aberta vivenda colectiva.

2. En obras de reforma e rehabilitación:

1,20 Rehabilitación total, incluído desmontar fachadas.

1,00 Adecuación interior de plantas baixas e entrecháns, rehabilitación integral do edificio conservando só fachadas.

0,65 Rehabilitación de instalacións e acabados.

0,50 Reformas que afecten só a elementos estruturais.



0,35 Rehabilitación de fachadas e substitución de carpintería e peches(referido á superficie de fachada).

0,07 Demolicións e derrubamentos (aplicada á superficie que se vaia demoler).

2.1.6. Coeficiente de uso. Cu.

Segundo o tipo de edificación:

1,60 Auditorios, museos teatros, hoteis de 5 estrelas, edificios bancarios.

1,50 Hospitais, laboratorios.

1,40 Bibliotecas, facultades e escolas universitarias, hoteis de catro estrelas, edificios penitenciarios, terminais marítimas e aéreas.

1,30 Clubs sociais, cines, centros de saúde, balnearios, hoteis de tres estrelas, salas de festas, discotecas, colexios con residencia.

1,20 Casas de cultura, casas consistoriais, locais bancarios, consultorios, centros de culto, cuarteis e matadoiros.

1,10 Vivenda, hoteis de dúas estrelas, residencias universitarias, moteis.

1,00 Residencias VPO, oficinas, garderías, centros escolares, hoteis dunha estrela, ambulatorios, hostais-residencia, restaurantes, estacións de autobuses, salas de exposicións, piscinas cubertas.

0,90 Bares, mercados.

0,80 Centros comerciais, pavillóns deportivos cubertos, vestiarios, bungalows, servizos cámping.

0,65 Edificios de estacionamento, locais comerciais, establecementos comerciais, industria escaparate.

0,50 Piscinas descubertas, cemiterios.

0,40 Garaxes e estacionamentos, estacións de servizo.

0,35 Trasteiros, locais en planta baixa ou semisoto sen uso especifico, terrazas asoportaladas e terrazas abertas.

0,30 Almacéns e naves industriais, instalacións deportivas descubertas, naves, granxas, cubertos, depósitos, bancadas, panteóns (por nicho).

0,15 Acondicionamento de naves con obras mínimas.

0,10 Proxectos de urbanización (adsritos a edificacións), áreas deportivas, parcelas cámping.

0,05 Xardíns, pistas de terra e formigón, piscinas privadas, tratamento de espazos exteriores, acondicionamento de terreos.

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

3.1.1. Módulo de construción:

$$Mc=Mb \times Ct \times Cu$$

3.1.2. Orzamento de execución material segundo módulos básicos:

$$Pemb=Mbi \times Si$$

Mci. 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.

4 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 esquerda 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 os materiais que se vaian empregar máis se lle asemelle.

Para o calculo 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 = Unidade.

M ²	Obras en xeral de reforma de pouca entidade (acabados interiores)	137,47 €/m ²
----------------	---	-------------------------

ACTUACIÓNS PREVIAS		€
M ²	Apeo estrutura	11,93
M ²	Levantado material cobertura	5,81
MI	Desmontaxe baixante e canlón	2,45
M ²	Demolición pavimento	6,61
M ²	Picado revestimento de recebo	6,48
M ²	Levantado azulexos e chapados	6,78
M ²	Demolición falsos teitos	3,39
M ²	Demolición tabique	5,40
M ²	Levantado carpintaría	3,39
M ²	Apertura e formación de oco	64,71
Ud	Levantado mobiliario cociña	140,80
Ud	Levantado sanitarios	10,53
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 de fachadas	7,45
M ²	Arrexuntado de fachadas de pedra	12,72
Ud	Reparación e ancoraxe de pezas de fachada	7,64
M ²	Restauración carpintaría de madeira	57,22
MI	Reparación de varanda	41,96
M ²	Reparación de reixa	52,63
M ²	Limpeza de cuberta	3,12
M ²	Retellar (substitución tellas rotas e colocación tellas fóra de sitio)	9,37
ACONDICIONAMENTO TERREO		
M ²	Limpeza e nivelación de terras	2,15
M ³	Achega de terra vexetal	32,93
MI	Drenaxe de grava	15,75
MI	Drenaxe con tubo	25,12
M ³	Apertura de gabias	9,39
M ³	Recheo e compactado de gabias	3,25
INSTALACIÓNS EXTERIORES		
Ud	Pozo de auga	1.789,91
M ³	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
TABICARÍA		
M ²	Tabique de ladrillo	15,88
M ²	Tabique de cartón xeso	29,49
M ²	Trasencostado de muro con tabique e illamento térmico	26,70
M ²	Tabique vidro moldeado	88,51
ACABADOS		
M ²	Revestimento de recebo e lucido	11,73
M ²	Azulexado	19,42
M ²	Chapado de pedra (granito, lousa, mármore ou similares)	75,52
M ²	Revestimento de paneis metálicos	48,42
M ²	Revestimento de paneis de madeira ou fibras	25,31
M ²	Revestimento de materiais plásticos	20,98
M ²	Revestimento monocapa continuo	21,03
M ²	Pintura plástica exterior	9,37
M ²	Pintura plástica interior	4,43
M ²	Recrecido morteiro de cemento	6,52
M ²	Pavimento de baldosas de terrazo	21,90
M ²	Pavimento de baldosas de pedra (granito, lousa, mármore, etc.)	85,44
M ²	Pavimento de baldosas de cerámica	25,89
M ²	Pavimento de madeira	60,44
M ²	Pavimento de materiais laminados (vinilo, PVC, goma)	26,85
M ²	Revestimento de cortiza	27,15

M ²	Revestimento de material téxtil (fibras sintéticas, moquetas, etc)	18,94
M ²	Soleira de formigón	26,73
MI	Chanzo	56,10
M ²	Falso teito continuo de escaiola ou xeso-cartón	16,91
M ²	Falso teito modular	21,09
CARPINTERÍA E ACRISTALAMENTOS		
M ²	Substitución carpintería de madeira	116,52
M ²	Substitución carpintería de aluminio	165,08
M ²	Substitución carpintería de PVC	148,89
M ²	Substitución carpintería de aceiro	234,32
M ²	Acrisolamento con vidro normal	23,74
M ²	Acrisolamento con dobre vidro	46,87
M ²	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
M ²	Reixa metálica	67,70
M ²	Persiana de seguridade metálica	136,26
M ²	Celosía	50,45
CUBERTA		
M ²	Cuberta de placas de fibrocemento	19,05
M ²	Cuberta de placas de aceiro galvanizado ou prelacado	29,20
M ²	Cuberta de tella	29,76
M ²	Cuberta de lousa	35,50
M ²	Cuberta de zinc	78,19
M ²	Cuberta de cobre	94,61
M ²	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= 2 m	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 fontanaría 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	Fregadeiro	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		
M ²	Toldo	142,41
M ²	Marquesiña	224,42
M ²	Rótulo opaco	329,07
M ²	Rótulo luminoso	456,38
M ²	Carteleira publicitaria	34,53
M ²	Pintura de anuncios, rótulos, etc.	142,41
Ud	Lápida	62,59
VALOS E PECHES		
M ²	Limpeza, consolidación ou reparación de peches	13,12
M ²	Colocación valo de obra	6,25
MI	Chantos de pedra	25,89
MI	Peche de postes e arame	18,34
M ²	Peche de postes e tea metálica	18,95
M ²	Peche metálico	57,18
M ²	Peche fundición	90,63
M ²	Peche fábrica bloque ou ladrillo para revestir, incluído revestimento	33,31
M ²	Peche fábrica bloque ou ladrillo visto	45,86
M ²	Peche fábrica de pedra	98,41
M ³	Formigón armado en formación muro	264,55
M ²	Porta metálica entrada a parcela	89,56
M ²	Porta fundición entrada a parcela	204,99
Ud	Formación entrada a parcela, incluída canalización	383,01

MÓDULOS PARA O CÁLCULO DO ORZAMENTO DE EXECUCIÓN MATERIAL DE ACOMETIDAS DE AUGA:

- Acometida de auga potábel:
 - 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 mais de 20 metros:* **699,83€**
 - Na zona urbana: **285,35€**
- Acometida de augas pluviais:
 - Na zona urbana: **285,35€**