



... Ordenanzas y Reglamentos

Nueva Búsqueda

## Fisterra - ORDENANZA FISCAL NUMERO 3.- REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS

Publicación provisional : 19-12-1989 BOP Nº 289 -- Publicación definitiva : 19-12-1989 BOP Nº 289  
Redacción Aplicable desde 01-01-2012

Redacciones

- Artigo 1.-Fundamento e réxime.
- Artigo 2.-Feito imposable.
- Artigo 3.-Suxeitos pasivos.
- Artigo 4.-Base imposable.
- Artigo 5.-Cota tributaria íntegra e líquida.
- Artigo 6.-Exencións e bonificacións.
- Artigo 7.-Normas de xestión.
- Artigo 8.-Infraccións e sancións.
- ANEXO I
- ANEXO II
- ANEXO II
- DISPOSICIÓN FINAL

### Artigo 1.-Fundamento e réxime.

1. No uso das facultades conferidas polos artigos 133.2.º-) e 142.º-) da Constitución Española, polo artigo 106.º-) da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, e de conformidade co previsto no artigo 59.2.º-) do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, este Concello establece o imposto sobre construcións, instalacións e obras.

2. Este imposto rexeráse polo disposto nos artigos 100.º-) a 103.º-) do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, polas disposicións que a desenvolvan e polo disposto na presente ordenanza fiscal.

### Artigo 2.-Feito imposable.

1. Constitúe o feito imposable deste imposto a realización, dentro do termo municipal, de calquera construción, instalación ou obra para a que se esixa a obtención da correspondente licenza de obras ou urbanística, téñase obtido ou non a mesma, sempre que a súa expedición competa a este Concello.

2. Son actos suxeitos a previa licenza, sen prexuízo das demais autorizacións que poidan esixirse segundo a lexislación que sexa aplicable ó caso concreto, e constitutivos do feito imposable deste imposto:

- a) Obras de construción de edificacións e instalacións de toda clase de nova planta.
- b) Obras de ampliación de edificios e instalacións de tódalas clases existentes.
- c) Obras de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes.
- d) Obras de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes.
- e) Obras que modifiquen a disposición interior dos edificios.
- f) Obras e usos que se teñan que realizar con carácter provisional no caso en que estean xustificadas, que deberán derrubarse cando o acorde o Concello, sen dereito a indemnización.
- g) Movementsos de terra, tales coma desmontes, explanacións, escavacións e terrapléns, obras de instalacións de servizos públicos e, en xeral, as relacionadas coa urbanización, excepto que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización definitivamente aprobado ou de edificación que dispoña de licenza outorgada.
- h) A demolición das construcións, agás nos casos declarados de ruina inminente.
- i) As instalacións subterráneas dedicadas a estacionamentos, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso a que se destine o subsolo.
- j) As obras de construción de infraestrutura civil, agás que estes actos fosen detallados e programados coma obras a executar nun plan especial ou nun instrumento de ordenación territorial, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.
- k) As construcións nas zonas de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.
- l) A instalación ou radicación de casas prefabricadas e instalacións similares, provisionais ou permanentes, agás que se efectúen dentro de campamentos legalmente autorizados e nas zonas expresamente previstas para a dita finalidade.
- m) A instalación de invernadoiros.
- n) A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.
- o) Os cerramentos e valados de predios.
- p) Obras de fontanería e sumidoiros.
- q) Instalación de elementos permanentes, tales coma postes, torretas, etc., de telefonía móbil, transmisións e similares, sobre inmobles.
- r) Obras nos cemiterios.

s) Calquera outra construción, instalación ou obra que requira licenza urbanística segundo o previsto na lexislación vixente sobre o solo.

3. Quedan tamén incluídas no feito imponible do imposto as construcións, instalacións e obras que se realicen dunha orde de execución municipal ou aquelas outras que requiran a previa existencia dun acordo probatorio ou dunha concesión. Nestes supostos a licenza aludida no apartado 1.º-) do presente artigo considérase outorgada unha vez ditada a orde de execución, adoptado o acordo ou adxudicada a concesión polos órganos municipais competentes, con cumprimento da tramitación preceptiva, e legal-mente notificado o acto administrativo ao interesado.

### **Artigo 3.–Suxeitos pasivos.**

1. Son suxeitos pasivos deste imposto, a título de contribuíntes, as persoas físicas ou xurídicas e as entidades ás que se refire o artigo 35.4.º-) da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, propietarios dos inmobles sobre os que se fagan as construcións, instalacións ou obras, sempre que sexan os donos das obras. Noutro caso, considerarase contribuínte ó que ostente a condición de dono da obra.

2. Serán responsables solidarios da débeda tributaria as persoas ou entidades a que refírese o artigo 42.º-) da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria.

3. Serán responsables subsidiarios os administradores das sociedades e os síndicos, interventores ou liquidadores de quebras, concursos, sociedades e entidades en xeral, nos supostos e co alcance que determina o artigo 43.º-) da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria.

### **Artigo 4.–Base imponible.**

1. A base imponible do imposto está constituída polo custo real e efectivo da construción, instalación ou obra, que coincide co presuposto de execución material e do que quedan excluídos, polo tanto, os gastos xerais, o beneficio industrial, os honorarios de redacción de proxecto e o imposto sobre o valor engadido.

2. Tendo en conta o indicado no artigo 103.1.º.b-) do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, para o cálculo da base imponible a determinar na autoliquidación, non se terá en conta o presuposto presentado polos interesados, senón que será determinado en base ao informe que emita o Servizo de Urbanismo do Concello de Fisterra tomando como referencia o anexo I desta ordenanza para obras de nova planta, reforma, rehabilitación ou grande reparación, e o anexo II para as restantes construcións, instalacións ou obras e acordado polo órgano competente dentro desta Corporación.

3. Anualmente actualizarase o módulo base de valoración contido no anexo I desta ordenanza, segundo acordo da Xunta de Goberno Local logo do informe dos servizos técnicos de Urbanismo do Concello. O mesmo resultará de aplicación ós módulos de valoración das obras menores contidos no anexo II.

### **Artigo 5.–Cota tributaria íntegra e líquida.**

A cota tributaria íntegra virá determinada pola aplicación do tipo de gravame sobre a base imponible, quedando fixado no 2,2 por cento.

### **Artigo 6.–Exencións e bonificacións.**

1. Establecese unha bonificación do 30% para os edificios incluídos na PEPRI da vila de Fisterra segundo a delimitación existente nas Normas Subsidiarias e para aquelas edificación incluídas no Catálogo de Patrimonio Cultural do planeamento vixente.

Esta bonificación terá unha duración de tres anos a contar dende a publicación no BOP da presente ordenanza.

Ambas bonificacións serán compatibles, sen que en ningún caso poidan exceder do 50% da mesma de forma acumulativa.

2. As bonificacións establecidas terán carácter rogado, debendo ser solicitadas expresamente polo suxeito pasivo ante este Concello, no mesmo momento de achegar a documentación necesaria para a obtención da correspondente licenza.

A bonificación será acordada pola Xunta de Goberno Local logo de informe dos servizos de Urbanismo do Concello.

### **Artigo 7.–Normas de xestión.**

1. O imposto esixírase en réxime de autoliquidación, estando obrigados os suxeitos pasivos a practicar dita autoliquidación no impreso habilitado ó efecto pola Administración municipal, e a abonala, en calquera entidade colaboradora autorizada.

2. O imposto retribuírase no momento de iniciar a construción, instalación ou obra. Aos efectos deste imposto, entenderase iniciadas as construcións, instalacións ou obras, salvo proba en contrario, cando fora concedida a preceptiva licenza municipal, no momento no que sexa retirada a devandita licenza polo interesado ou o seu representante, ou ao mes de concederse a licenza por Decreto da Alcaldía ou por acordo da Xunta de Goberno Local.

3. Se as obras se inician ou executan sen previa licenza, o imposto devengarase ao iniciarse a actividade municipal para determinar se aquelas son ou non autorizables, con independencia da instrución do expediente administrativo para a autorización ou derruba das obras.

4. O pago da autoliquidación presentada terá carácter provisional e será a conta da liquidación definitiva que se practique unha vez rematada a construción, instalación ou obra. A vista da documentación aportada ou de calquera outra relativa a estas construcións, instalacións ou obras e das efectivamente realizadas así coma do custo real e efectivo das mesmas, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa, modificará, no seu caso, a base imponible estimada anteriormente, practicando a correspondente liquidación definitiva e esixindo do suxeito pasivo ou reintegrándolle, segundo proceda, a cantidade que resulte, sen prexuízo da imposición das sancións que sexan aplicables, de acordo co establecido na normativa reguladora ó respecto.

5. Cando se modifique o proxecto da construción, instalación ou obra e tivera un incremento no orzamento, unha vez aceptada a modificación pola Administración municipal, os suxeitos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria pola diferenza entre o orzamento inicial e o

modificado, segundo os anexo I ou II desta ordenanza, con suxeición ós prazos, requisitos e efectos indicados nos apartados anteriores.

6. Cando os suxeitos pasivos non tiveran abonado a correspondente autoliquidación polo imposto, nos prazos anteriormente sinalados, ou se tivera presentado e abonado aquela por cantidade inferior á cota que resulte do orzamento aportado, a Administración municipal poderá practicar e notificar unha liquidación provisional pola cantidade que proceda e incoará o correspondente procedemento sancionador.

## **Artigo 8.–Infraccións e sancións.**

En materia de Infraccións e sancións será aplicable, segundo dispón o artigo 11.º) do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, a regulación contida nos artigos 178.º-) e seguintes da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, e nas disposicións que a complementen e desenvolvan.

## **ANEXO I**

ESTIMACIÓN SIMPLIFICADA DOS PRESUPOSTOS DE EXECUCIÓN MATERIAL DA EDIFICACIÓN

### DEFINICIÓNS

Mb.–Módulo Básico.

Cg.–Coeficiente xeográfico.

Mc.–Módulo de construción ou de referencia.

S.–Superficie total construída, en m2.

Si.–Superficie construída por uso de acordo co destino predominante da mesma.

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

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

PM b.–Presuposto de execución material segundo módulos básicos.

PEM.–Presuposto de Execución Material do proxecto.

### VALORES DE APLICACIÓN

Módulo básico: Mb.

Establece un prezo en euros por cada m2 de edificación. O seu valor será fixado e actualizado anualmente por acordo da Xunta de Goberno quedando fixado na presente ordenanza para o ano 2011 no valor de 520 euros.

Coeficiente xeográfico: Cg.

Establécese un coeficiente corrector por situación xeográfica de acordo ó reparto das áreas xeográficas establecidas no Decreto 345/1998 publicado no Diario Oficial de Galicia de 4 de decembro de 1998, que modifica a inserción dos municipios da Comunidade Autónoma nas áreas vixentes ata esa data, resultando para o Concello de Fisterra un coeficiente xeográfico  $Cg=0,9$ .

Superficie construída por uso: si.

Un traballo considerárase incluído no apartado que lle corresponda de acordo co uso predominante da superficie.

Coeficiente tipoloxías: Ct.

a) En edificacións de nova planta e adicións.

1,20. Edificación illada (4 fachadas). Vivenda unifamiliar illada. Sotos a partir do 3.º.

1,10. Edificacións non exentas. Sotos 1.º e 2.º.

b) En obras de reforma e rehabilitación.

1,20. Rehabilitación total incluíndo a desmontaxe de fachadas.

0,80. Reforma interior de instalacións e acabados conservando a estrutura existente. Adecuación interior de plantas baixas e entreplantas.

0,50. Reformas de elementos estruturais (Coeficiente de uso  $Cu=1$ ). Demolicións e derrubos parciais asociados á edificación (aplicada á superficie total das plantas).

0,35. Substitución de cubrición (sen incluír a estrutura), incluso illamento, instalación de evacuación de pluviais e parte proporcional de medios auxiliares (medida a superficie de cuberta en verdadeira magnitude). Substitución de carpintería e cerramentos (aplicada á superficie de fachada).

0,30. Reformas de pouca entidade que no afecten a elementos estruturais nin a instalacións (acabados interiores, solos, teitos...).

Coeficientes de usos: Cu.

a) Edificación

1,60. Auditorios. Museos. Teatros. Hoteis 5\*. Edificios bancarios.

1,50. Hospitais. Laboratorios. Igrexas.

1,40. Bibliotecas. Facultades e Escolas Universitarias. Hoteis 4\*. Edificios penitenciarios. Terminais Marítimas e Aéreas.

1,30. Cines. Centros de saúde. Hoteis 3\*. Salas de festa. Discotecas. Bares especiais. Pubs. Colexios con residencia. Xeriátricos e laboratorios.

1,20. Casas da Cultura. Locais Bancarios. Consultorios. Residencias 3a idade. Apartahoteis. Tanatorios. Centros de culto. Cuarteis. Matadoiros.

1,10. Vivenda. Hoteis de 2\*. Residencias universitarias. Moteis.

1,00. Residencial VPO. Oficinas. Garderías. Centros docentes. Hoteis de 1\*. Ambulatorios. Hostais - Residencias. Restaurantes. Estacións de Autobuses. Salas de exposicións. Piscinas cubertas.

0,90. Bares. Mercados.

0,80. Centro comercial. Pavillóns deportivos cubertos. Vestiarios. Bungalows. Servizos campings.

0,65. Edifícios de aparcamentos. Local comercial. Establecementos comerciais, industria escaparate.

0,50. Piscinas descubertas. Cemiterios.

0,40. Garaxes e Aparcamentos. Estacións de Servizo.

0,35. Rochos. Locais en planta baixa ou semisoto sen uso específico. Porches e terrazas abertas. Invernadoiros. Almacéns para garda de apeiros agrícolas.

0,30. Almacéns e naves industriais. Instalacións deportivas descubertas. Naves. Granxas. Cobertizos (con dúas fachadas abertas). Depósitos. Graderíos. Panteóns (por nicho).

0,15. Acondicionamento de naves con obras mínimas.

0,10. Proxectos de Urbanización (adscritos á edificación). Parcelas campings (Coeficiente de tipoloxía Ct=1).

0,05. Xardíns. Pistas de terra e formigón. Tratamento de espazos exteriores. Acondicionamento de terreos (Coeficiente de tipoloxía Ct=1).

OBTECCIÓN DO PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL SEGUNDO MÓDULOS BÁSICOS: PMb

O custo da execución material de todo tipo de proxectos e traballos de edificación, poderá obterse en función do Módulo de construción Mc, e da superficie construída para cada uso, de acordo cás seguintes fórmulas:

O módulo de construción Mc obtense gola seguinte fórmula:  $Mc = Mb \times Cg \times Ct \times Cu$ , sendo:

Mc = Módulo de construción.

Mb = Módulo básico.

Cg = Coeficiente xeográfico.

Ct = Coeficiente de tipoloxía.

Cu = Coeficiente de uso.

Presuposto de execución material segundo módulos básicos: PM b

O Presuposto de execución material segundo módulos básicos, PMb, obtense pola seguinte fórmula  $PM b = q (Mci \times Si)$ , sendo:

PM b = Presuposto de Execución Material segundo Módulos Básicos.

Mci = Módulo de construción de acordo co destino predominante da superficie.

Si = Superficie construída por cada uso parcial de acordo co destino predominante da mesma.

Nos casos nos que un coeficiente corrector non se axuste á tipoloxía ou ós usos antes definidos, aconséllase aplicar a media entre os que máis se asemellen.

## ANEXO II

### ESTIMACIÓN DOS PRESUPOSTOS DE EXECUCIÓN MATERIAL

Os valores aquí fixados serán actualizados anualmente mediante acordo adoptado pola Xunta de Goberno local quedando fixado para o ano 2012 tal e como se indican:

#### PECHAMENTOS DE FINCAS

Peche cego de bloque cara vista ou revestido (altura máxima 1,50 m)	35,50 €/m
Peche cego de pedra, mampostería	100,50 €/m
Peche cego de formigón	74,15 €/m
Peche de celosía de pedra ou elementos prefabricados de formigón	56,70 €/m
Peche con postes e rede metálica con zapata	41,55 €/m
Muro de bloque con colidante (altura máxima 2,00 m)	57,10 €/m
Reparación ou reforma de muro de peche (altura máxima 1,50 m)	17,75 €/m

#### FACHADA

Pintura de fachada	15,90 €/m <sup>2</sup>
Recebado e pintado de fachada	33,30 €/m <sup>2</sup>
Chapeado de fachada con material pétreo	91,90 €/m <sup>2</sup>
Rexuntado de fachada con morteiro de cemento	24,55 €/m <sup>2</sup>
Limpeza de fachadas	15,90 €/m <sup>2</sup>

#### VARIOS, URBANIZACIÓN E XARDINERÍA

Limpeza de terreo	0,50 €/m <sup>2</sup>
Recheo, extendido e compactado de terras por medios mecánicos	4,10 €/m <sup>2</sup>
Soleira de formigón	22,90 €/m <sup>2</sup>
Rexuntado de fachada con morteiro de cemento	24,55 €/m <sup>2</sup>
Limpeza de fachadas	15,90 €/m <sup>2</sup>

Obra civil de conexión á rede de saneamento para unha vivenda	550,00 €
Obra civil de conexión á rede de saneamento para 2 - 5 vivendas	1.010,80 €
Obra civil de conexión á rede de saneamento para mais de 5 vivendas	6.500,00 €
Obra civil de conexión á rede de abastecemento	600,00 €

No suposto de que unha actuación non se atope directamente entre as anteriormente tipificadas, aplicaráselle o prezo medio que máis se aproxime.

## ANEXO II

### ESTIMACIÓN DOS PRESUPOSTOS DE EXECUCIÓN MATERIAL

Os valores aquí fixados serán actualizados anualmente mediante acordo adoptado pola Xunta de Goberno local quedando fixado para o ano 2012 tal e como se indican:

#### PECHAMENTOS DE FINCAS

Peche cego de bloque cara vista ou revestido (altura máxima 1,50 m)	35,50 €/m
Peche cego de pedra, mampostería	100,50 €/m
Peche cego de formigón	74,15 €/m
Peche de celosía de pedra ou elementos prefabricados de formigón	56,70 €/m
Peche con postes e rede metálica con zapata	41,55 €/m
Muro de bloque con colidante (altura máxima 2,00 m)	57,10 €/m
Reparación ou reforma de muro de peche (altura máxima 1,50 m)	17,75 €/m

#### FACHADA

Pintura de fachada	15,90 €/m2
Recebado e pintado de fachada	33,30 €/m2
Chapeado de fachada con material pétreo	91,90 €/m2
Rexuntado de fachada con morteiro de cemento	24,55 €/m2
Limpeza de fachadas	15,90 €/m2

#### VARIOS, URBANIZACIÓN E XARDINERÍA

Limpeza de terreo	0,50 €/m2
Recheo, extendido e compactado de terras por medios mecánicos	4,10 €/m2
Soleira de formigón	22,90 €/m2
Rexuntado de fachada con morteiro de cemento	24,55 €/m2
Limpeza de fachadas	15,90 €/m2
Obra civil de conexión á rede de saneamento para unha vivenda	550,00 €
Obra civil de conexión á rede de saneamento para 2 - 5 vivendas	1.010,80 €
Obra civil de conexión á rede de saneamento para mais de 5 vivendas	6.500,00 €
Obra civil de conexión á rede de abastecemento	600,00 €

No suposto de que unha actuación non se atope directamente entre as anteriormente tipificadas, aplicaráselle o prezo medio que máis se aproxime.

## DISPOSICIÓN FINAL

A presente ordenanza fiscal comenza a aplicarse a partir do día 1 de xaneiro de 2012, mantendo a súa vixencia ata a súa modificación ou derogación expresa.