

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

CARBALLO

Modificación da Ordenanza Fiscal nº 4, do Imposto sobre construcións, instalacións e obras. Aprobación definitiva

O Pleno da Corporación, na sesión ordinaria do luns, 27 de marzo do 2023 adoptou, entre outros, o acordo de aprobación inicial da modificación da Ordenanza Fiscal nº 4 do Concello de Carballo, reguladora do Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras.

En data 10/04/2023, procedeuse á inserción do preceptivo anuncio de exposición pública no B.O.P nº 67, en tanto que en data 12/04/2023 se inseriu anuncio en El Ideal Gallego-Diario de Bergantiños.

Transcorrido o prazo de exposición pública sen que se teñan presentado alegacións, tal e como consta acreditado no expediente mediante certificación do Secretario da Corporación, procede, por tanto, en cumprimento do establecido no art. 17.4 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aprobou o Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, inserir anuncio co texto completo das modificacións operadas na dita Ordenanza no Boletín Oficial da Provincia, coa inserción do texto completo da Ordenanza modificada, que entrará en vigor ao día seguinte ao da súa publicación no B.O.P:

ORDENANZA FISCAL Nº 4, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS.

ARTIGO 1º.- FUNDAMENTO E RÉXIME.

1.- No uso das facultades conferidas pola Constitución, polo artigo 106 da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, e dacordo co previsto no artigo 59.2. do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei de facendas locais (TRLRHL en diante), este Concello establece o Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras.

2.- Este imposto rexerese polo disposto nos artigos 100 a 103 do TRLRHL, polas disposicións que o desenvolvan e polo disposto na presente Ordenanza.

ARTIGO 2º.- FEITO IMPOÑIBLE.

O Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras é un tributo indirecto, e o seu feito imponible está constituído pola 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 dita licenza, ou para a que se esixa a presentación de declaración responsable ou comunicación previa, nos termos previstos na normativa de aplicación, sempre que a expedición da licenza ou a actividade de control corresponda ao Concello de Carballo.

ARTIGO 3º.- EXENCIÓNS.

Está exenta do pagamento do imposto a realización de calquera construción, instalación ou obra da que sexa titular o Estado, as comunidades autónomas ou as entidades locais, que, estando suxeita ao mesmo, vaian ser directamente destinadas a estradas, ferrocarrís, portos, aeroportos, obras hidráulicas, saneamento de vilas e das súas augas residuais, aínda que a súa xestión se leve a cabo por organismos autónomos, tanto se trate de obras de inversión nova coma de conservación.

Non se atopan exentas, polo tanto, as construcións, instalacións ou obras das que sexan titulares os entes antes enumerados cando non se destinen aos usos anteriormente descritos.

ARTIGO 4º.- SUXEITOS PASIVOS.

1.- Son suxeitos pasivos deste imposto, a título de contribuíntes, as persoas físicas, as persoas xurídicas ou entidades do artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, que sexan donos da construción, instalación ou obra, sexan ou non propietarios do inmovible sobre do que se realice aquela. A este efectos previstos, terá a consideración de dono da construción, instalación ou obra quen soporte os gastos ou o custe que comporte 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 aqueles que soliciten as correspondentes licenzas ou presenten as correspondentes declaracións responsables ou comunicacións previas, ou quenes realicen as construcións, instalacións

ou obras. O substituto poderá esixir do contribuinte o importe da cota tributaria satisfeita, consonte ás normas do Dereito Privado.

ARTIGO 5.- BASE IMPOÑIBLE.

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

Non forman parte da base imponible:

- a) O imposto sobre o Valor Engadido e demais impostos análogos propios de réximes especiais.
- b) As taxas, prezos públicos e demais prestacións patrimoniais de carácter público local relacionadas, no seu caso, coa construción, instalación ou obra.
- c) Os honorarios de profesionais.
- d) O beneficio empresarial do contratista, no suposto de que éste exista. Nos supostos de autopromoción polo propio construtor non se poderá deducir o beneficio empresarial de terceiros subcontratistas que facturen directamente ao promotor-construtor que sexa dono da obra.
- e) Calquera outro concepto que non integre, estrictamente, o custe de execución material.

2.- O cálculo da base imponible a efectos da liquidación provisional do imposto realizarase:

- a) Nos supostos nos que resulte esixible a autoliquidación do imposto, polos propios interesados, no modelo normalizado aprobado pola Alcaldía, tomando como referencia para a contificación da mesma o Presuposto de Execución Material segundo os módulos establecidos no Anexo da presente Ordenanza, esto é, os módulos do Anexo I, se resultasen de aplicación ao caso, ou, no seu defecto, os do Anexo II, coa excepción prevista no parágrafo segundo do art. 10.2 da presente Ordenanza, é dicir, aqueles supostos de obra menor que soliciten a aplicación das bonificacións previstas no art. 7, apartado 1.1.A), desta norma, nos que será determinada pola Administración segundo o previsto no parágrafo seguinte.
- b) Nos supostos nos que só se esixa a declaración do imposto, mediante a presentación da oportuna solicitude de licenza administrativa, será determinada pola Administración, a través da Área de Urbanismo e Obras, tomando como referencia o Anexo I desta Ordenanza, e o Anexo II para os supostos nos que sexa de imposible aplicación o previsto no Anexo I.
- c) Cando do proxecto ou solicitude presentada se infira que o orzamento presentado polo interesado consonte á súa propia valoración –aportando, no seu caso, o presuposto da contrata da obra-, sendo superior ao determinado consonte aos módulos expresados nos apartados a) e b), é máis axeitado á realidade da obra, estarase ao aportado polo interesado.

ARTIGO 6º.- COTA TRIBUTARIA ÍNTEGRA.

1.- A cota tributaria virá determinada pola aplicación do tipo de gravame sobre a base imponible.

2.- O tipo de gravame queda fixado en:

- a) Para os feitos impositivos realizados sobre dos terreos calificados coma urbanos, xa sexan urbanos consolidados ou non consolidados, e urbanizables, delimitados ou non delimitados, consonte ás definicións contidas na normativa urbanística de Galicia, o tipo de gravame será do 2,5 %
- b) Para os feitos impositivos realizados sobre dos terreos calificados coma solo de núcleo rural, así coma dos calificados coma rústicos na normativa urbanística de Galicia, o tipo de gravame será do 2 %.

ARTIGO 7º.- BONIFICACIÓNS POTESTATIVAS DO TRLRHL 2/2004.

1.- O Concello de Carballo, en virtude do previsto no art. 103.2 do TRLRHL establece as seguintes bonificacións:

1.1.- BONIFICACIÓN DO ART. 103.2. a) TRLRHL.

Dacordo co previsto no artigo 103.2. a) do TRLRHL, o Pleno da Corporación poderá conceder unha bonificación de ata o 95 por 100 sobre a cota tributaria en favor das construcións, instalacións ou obras destinadas á realización de actividades industriais ou comerciais, cando as mesmas sexan declaradas en cada caso concreto de especial interés ou utilidade municipal polo devandito órgano, por concorrer circunstancias que poñan de manifesto a creación de emprego (apartado A) ou servan para a modernización do comercio de locais comerciais (Apartado B). As bonificacións previstas en cada un dos apartados serán incompatibles entre sí, debéndose cumprir os seguintes requisitos:

A) BONIFICACIÓN POLA CREACIÓN DE EMPREGO:

A bonificación por creación de emprego ten o seu fundamento no interese municipal na creación de emprego estable no termo municipal, que provoque un retorno económico das mermas recatorias producidas polo beneficio fiscal de xeito indirecto mediante a fixación de poboación no termo municipal, a fin de orixinar aumento suficiente da actividade económica que, indirectamente, poida producir ingresos públicos derivados do establecemento de poboación (IBI, IIVTNU, IVTM, taxa de lixo modalidade vivenda,...) e do aumento da actividade económica xeral derivada da devandita fixación (IAE, taxa de lixo modalidade comercial, IVTM,...), polo que se deben de establecer uns módulos que primen a creación de emprego eficiente, de xeito que se beneficie máis a quen xenere máis emprego con menos inversión, o que implica que, a maior inversión económica, se esixa crear un número maior de empregos estables para poder obter a bonificación do imposto, e que, consecuentemente, queden sen dereito á mesma cando o ratio entre inversión económica e emprego xerado non sexa suficiente, para, deste xeito, evitar que as mermas recatorias na liquidación do imposto sexan excesivas en comparanza ao retorno posible.

A bonificación poderá ser concedida cando se cumplan os requisitos que seguen:

1º.- Creación de novos postos de traballo por parte promotor ou titulado do establecemento mercantil das obras, que deben ser cubertos por persoas que non tivesen unha relación laboral dependente co promotor ou titulado do establecemento mercantil nos últimos cinco anos. Os contratos han de ser de carácter indefinido.

2º.- Que a execución material das construcións, instalacións ou obras sexa realizada, na súa maior parte, por un empresario que teña o seu domicilio fiscal establecido en Carballo con alomenos un ano de antigüidade. A efectos de determinar o cumprimento deste requisito, entenderase que constitúe a maior parte a que supoña máis do 50 % do PEM das obras, ou, cando non existan empresas no termo municipal que poidan realizar parte das obras, pola súa especificidade, cando estas realicen a maior parte das restantes.

Acreditado o cumprimento destes dous requisitos, a porcentaxe de bonificación determinarase en función do presuposto de execución material da construción, instalación ou obra e do número de novos postos de traballo creados, de acordo co seguinte cadro:

PRESUPUESTO DE EXECUCIÓN MATERIAL	POSTOS DE TRABAJO DE NOVA CREACIÓN	Bonificación
Ata 100.000,00 €	1 ou máis	95 %
De 100.000,01 a 250.000 €	1	75 %
De 100.000,01 a 250.000 €	2 ou máis	95 %
De 250.000,01 a 500.000 €	1	50 %
De 250.000,01 a 500.000 €	2-3	75 %
De 250.000,01 a 500.000 €	4 ou máis	95 %
De 500.000,01 a 1.000.000 €	4	50 %
De 500.000,01 a 1.000.000 €	5-6	75 %
De 500.000,01 a 1.000.000 €	7 ou máis	95 %
De 1.000.000,01 a 2.000.000 €	7-10	50 %
De 1.000.000,01 a 2.000.000 €	11-15	75 %
De 1.000.000,01 a 2.000.000 €	16 ou máis	95 %
De 2.000.000,01 a 4.000.000 €	17-20	50 %
De 2.000.000,01 a 4.000.000 €	21-25	75 %
De 2.000.000,01 a 4.000.000 €	26 ou máis	95 %
Máis de 4.000.000 €	21-25	50 %
Máis de 4.000.000 €	26-30	75 %
Máis de 4.000.000 €	Máis de 30	95 %

B) BONIFICACIÓN POR MODERNIZACIÓN DE LOCAIS COMERCIAIS DA PEQUENA E MEDIANA EMPRESA:

A bonificación poderá ser concedida ás pequenas e medianas empresas, considerándose coma tales as que se adiquen á fabricación ou venda de produtos en áreas únicas de superficie inferior a 400 metros cadrados, cando cumplan os seguintes requisitos:

1º/ Que se trate de obras de reforma, rehabilitación ou reparación de comercios abertos con máis de cinco anos de antigüidade.

2º/ Que as obras sexan executadas por un empresario que teña o seu domicilio fiscal establecido en Carballo con alomenos un ano de antigüidade.

Acreditado o cumprimento destes dous requisitos, a porcentaxe de bonificación virá determinada polo importe do presuposto de execución material da obra, segundo o seguinte cadro:

PRESUPOSTO DE EXEC. MATERIAL	PORCENTAXE BONIFICACIÓN
Ata 18.000 €	25 %
De 18.000,01 a 30.000 €	50 %
Mais de 30.000 €	95 %

1.2.- BONIFICACIÓN DO ART. 103.2. b) TRLRHL.

Gozarán dunha bonificación do 95 % da cota do imposto as construcións, instalación ou obras que consistan en incorporar sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar, restrinxida ao custe de instalación e obra dos ditos sistemas, e non extensible, por tanto, ao custe total da instalación, construción ou obra. A bonificación deberá solicitarse xunto coa petición da licenza municipal ou coa presentación da declaración responsable ou comunicación previa, e deberá desglosarse o presuposto e compoñentes da actuación que se refiren á montaxe e incorporación do sistema. A aplicación desta bonificación quedará condicionada a que as instalacións para a produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación da Administración competente.

1.3.- BONIFICACIÓN DO ART. 103.2. d) TRLRHL.

Gozarán dunha bonificación do 50 % as construcións, instalacións ou obras referentes ás vivendas de protección oficial. Deberá solicitarse xunto coa petición de licenza municipal.

1.4.- BONIFICACIÓN DO ART. 103.2. e) TRLRHL.

Gozarán dunha bonificación do 90 % todas as construcións, instalacións ou obras tendentes a facilitar as condicións de acceso e habitabilidade dos discapacitados, tan só sobre do custe referido á adaptación ou mellora. Deberá solicitarse xunto coa petición de licenza municipal ou coa presentación da comunicación previa ou declaración responsable, e estará supeditada á posterior comprobación do cumprimento das condicións urbanísticas aplicables á adaptación para persoas minusválidas.

2.- As bonificacións dos parágrafos 1.3 e 1.4 serán aplicables simultaneamente, de xeito que se aplicará primeiro a do parágrafo 1.3, e, sobre a cota restante, a do parágrafo 1.4.

3.- A bonificación do parágrafo 1.2. non será simultaneable con ningunha das outras.

4.- A bonificación prevista no parágrafo 1.1 non será compatible coas previstas nos parágrafos 1.2 e 1.3, senón tan só coa prevista no parágrafo 1.4 deste artigo.

5.- As bonificacións reguladas nos apartados 1.1 a 1.4 serán de carácter rogado, debendo presentar o suxeito pasivo a correspondente solicitude, coa que se adxuntarán os documentos acreditativos do cumprimento dos requisitos establecidos en cada caso:

- a) Para xustificar o requisito da contratación de traballadores abondará inicialmente coa presentación dunha declaración xurada por parte do promotor ou titulado mercantil das obras, na que figuren os datos dos traballadores que van a ser contratados cando se rematen as obras. Neste suposto, a bonificación concederáse baixo condición resolutoria, de maneira que de non presentarse copia autenticada dos correspondentes contratos de traballo no prazo de seis meses desde o remate das obras, quedará sen efecto a bonificación concedida, ditándose nova liquidación pola contía deixada de ingresar, segundo o previsto na normativa tributaria.
- b) Para xustificar o requisito da contratación das obras, deberánse presentar, unha vez rematadas as mesmas, copias das facturas xustificativas dos pagamentos realizados aos contratistas, no prazo de seis meses desde

o remate das mesmas, ou, de existir, desde a data de emisión do certificado final de obras. De non aportarse, quedará sen efecto a bonificación concedida, ditándose nova liquidación pola contía deixada de ingresar, segundo o previsto na normativa tributaria.

- c) A bonificación prevista no apartado 1.2, xustificarse coa documentación xa obrante no proxecto/memoria, debendo constar os certificados de homologación dos colectores na mesma.
- d) As bonificacións previstas nos apartados 1.3 e 1.4 non precisarán de máis xustificación que a documentación obrante no proxecto/memoria.

6.- As construcións, instalacións ou obras que se inicien sen terse concedido a licenza municipal, ou sen teren presentado a declaración responsable ou comunicación previa, no seu caso, non poderán acollerse, en ningún caso, aos beneficios fiscais previstos neste artigo.

7.- As solicitudes de bonificación deberán ser presentadas xunto coa solicitude de licenza ou coa comunicación previa/ declaración responsable, non admitíndose a súa presentación, no caso de obras suxeitas a licenza, despois da data de concesión da mesma, ou, se se tratase de supostos de autoliquidación obrigatoria, despois do prazo de vencemento da obriga de autoliquidar, e, no suposto de obras suxeitas a comunicación previa, se non fosen presentadas xunto coa comunicación, perdendo, pois, o dereito á tramitación da bonificación.

ARTIGO 8º.- COTA TRIBUTARIA LÍQUIDA.

A cota tributaria líquida será o resultado de practicar, no seu caso, sobre da cota tributaria íntegra, as bonificacións previstas nesta Ordenanza, que reducirá a súa contía na porcentaxe a que haxa dereito.

ARTIGO 9º.- DEIVINDICACIÓN: NACEMENTO DA OBRIGA TRIBUTARIA.

1.- O imposto retribuirase no momento de comenazar a construción, instalación ou obra, aínda que non se obtivera a correspondente licenza, ou non se tivera presentado a preceptiva comunicación previa ou declaración responsable.

2.- Nos supostos de inicio das obras sen se teren presentado as preceptivas solicitudes de licenza, ou comunicación previa ou declaración responsable, a data de inicio das obras será tida en conta aos efectos de determinar a falta de ingreso das cotas, que suporá a esixibilidade dos recargos de construximento ou a comisión de infracción tributaria por falta de ingreso do imposto.

ARTIGO 10º.- NORMAS DE XESTIÓN.

1.- O procedemento de xestión do tributo será diferenciado en función do tipo de obra do que se trate.

2.- No suposto de solicitude de licenzas de obra menor, ou da presentación, cando así proceda, de declaracións responsables/comunicacións previas que comporten a realización de obras, sexan estas maiores ou menores, o interesado deberá acompañar á solicitude da licenza, á comunicación previa ou á declaración responsable, o xustificante de pagamento da autoliquidación do I.C.I.O. no modelo normalizado aprobado polo Concello, determinándose a base imponible da súa declaración-liquidación aplicando os módulos establecidos no Anexo desta Ordenanza. A Administración tributaria poderá ditar unha liquidación provisional modificando a autoliquidación nos supostos nos que se aprecie un erro na confección da mesma, xa sexa aritmético ou formal coma de interpretación dos elementos determinantes da aplicación dos módulos previstos na presente Ordenanza, que determine unha errónea estimación da base imponible ou do tipo de gravame, sen prexuízo da ulterior comprobación da obra efectivamente executada para efectuar a liquidación definitiva do imposto.

Nos supostos de obras menores que desexen acollerse ás bonificacións contidas no art. 7 da presente Ordenanza, o réxime de autoliquidación terá as seguintes especialidades:

- a) No suposto de se solicitar a bonificación prevista no artigo 7.1.1, non será esixible a autoliquidación previa do ICIO, someténdose ao réxime de liquidación administrativa.
- b) No suposto de se solicitar a bonificación prevista nos apartados 2, 3, e 4 do artigo 7.1, os interesados deberán autoliquidar o imposto, consonte ás regras do apartado 2 do presente artigo, podéndose aplicar, directamente, a porcentaxe de bonificación que proceda segundo o caso, quedando sometidos á posterior verificación administrativa da adecuación da mesma aos requisitos da presente Ordenanza.

3.- No suposto de solicitude de licenza de obra maior, cando se tome o acordo de conceder a licenza, aprobarase asimismo a correspondente liquidación provisional, que deberá ser notificada de inmediato ó suxeito pasivo nos termos establecidos na Lei Xeral Tributaria. Cando se teña solicitado a bonificación prevista no apartado 1.1 do artigo 7 desta Ordenanza, a liquidación emitirase unha vez sexa outorgada ou denegada a mesma polo Pleno da Corporación.

4.- Á vista das construcións, instalacións ou obras realizadas e do custe real e efectivo das mesmas, o Concello, previa a oportuna comprobación administrativa, modificará, no seu caso, a base imponible e practicará a correspondente liquidación definitiva, esixindo ao suxeito pasivo ou devolvéndolle, no seu caso, a cantidade que corresponda. Esta devo-

lución terá o carácter de devolución derivada das normas do propio tributo segundo o previsto no art. 31 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, Xeral Tributaria.

O prazo máximo para realizar a Administración ou solicitar o interesado a comprobación definitiva será de catro anos, contados desde a data que sexa acreditada coma de finalización de obra. A estes efectos, a dita data será a da escritura notarial de finalización da obra. Os certificados emitidos polos técnicos competentes en materia de edificación non terán validez acreditativa por sí sós, sendo, simplemente considerados coma indicios de proba.

Corresponde ao Servizo de Xestión e Inspección Tributaria e Catastral, mediante o oportuno expediente de comprobación ou inspección, determinar o custe real e efectivo de realización da obra, para o que poderá acudir aos seguintes medios:

- a) Estimación directa: mediante facturas, certificacións de obra, exame da contabilidade do suxeito pasivo, presupostos de obra e calesquera outros medios directos de proba admisibles en dereito.
- b) Estimación indirecta: mediante os medios previstos na Lei xeral Tributaria. En especial, mediante informes ou ditames emitidos polos técnicos competentes da Área de Urbanismo e Obras aos efectos de determinar o custe de execución material das obras.

5.- Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar solicitude de licenza urbanística, comunicación previa ou declaración responsable, nos casos e modos que sinala a normativa aplicable ao solo e á edificación, tanto estatal, coma autonómica e local. A dita solicitude de licenza urbanística, presentación de declaración responsable ou comunicación previa, terá o valor de declaración tributaria, por canto dos elementos que acompañan a aquela poderase deducir a base imponible do imposto. De non mediar solicitude de licenza, comunicación previa ou declaración responsable, antes do inicio das obras, a conducta, sen prexuízo das súas repercusións urbanísticas, constituirá unha infracción tributaria, segundo o disposto no artigo seguinte.

ARTIGO 11º.- INFRACCIÓNS E SANCIÓN.S.

En materia de infraccións e de sancións, serán aplicables, segundo dispón o artigo 11 do TRLRHL, o disposto na Lei xeral tributaria, e nas disposicións que a complementen e desenvolvan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMEIRA.-

Esta Ordenanza será aplicable, nos seus aspectos tributarios, a todas aquelas obras que aínda non fosen iniciadas na data da súa entrada en vigor, aínda que a solicitude das mesmas fora anterior á data de entrada en vigor da Ordenanza, e incluso aínda que teñan obtido a pertinente licenza con anterioridade á entrada en vigor da mesma, se aínda non se tivera iniciado a construción, instalación ou obra.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

A modificación operada nas contías do presuposto de execución material do art. 7.1.1.A), modificando as contías dos tramos de puntuación a efectos da bonificación por fomento do emprego local, aplicarase a todas aquelas solicitudes que aínda non tivesen obtido a licenza municipal, ou a conformidade á comunicación previa, ou ás obras iniciadas con posterioridade á entrada en vigor da mesma.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA.-

Esta Ordenanza entrará en vigor ao día seguinte ao da publicación do anuncio da súa aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia.

ANEXO I:**CÁLCULO DO PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL DE OBRAS MAIORES****1. NORMAS XERAIS****1.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN**

1.1.1.- Un traballo considerárase incluído no apartado que lle corresponde de acordo co destino predominante da superficie, desglosándose ou non, segundo o bo xuízo do arquitecto, as superficies destinadas a usos minoritarios.

1.1.2. - A superficie total construída é a suma da superficie de cada unha das prantas do edificio, medida dentro dos límites definidos polas liñas perimetrais das fachadas, tanto exteriores coma interiores, e os eixos dos medianís compartidos, de ser o caso.

Nos edificios de vivendas, as superficies de desván accesibles, que polas súas características constructivas e tipolóxicas sexan susceptibles de seren destinadas a vivenda, serán incluídas no cómputo cando a súa altura libre sexa superior a 1,5 mts. e serán valoradas co uso de vivenda.

1.2. TRABALLOS POR FASES

1.2.1.- En aplicación do R.D. 2512/1977 sempre será posible contratar e realizar un traballo por fases.

1.2.2.- Cando un traballo se realice por fases, aplicarase en cada fase o Módulo básico Mb vixente no momento da comprobación de cada unha delas. Nos Proxectos de Execución aplicarase o mesmo módulo que no Proxecto Básico se aínda non transcorreran seis meses desde a tramitación deste último. No caso contrario, e se o Módulo básico vixente fose distinto, aplicarase o novo módulo.

1.2.3.- Cando o encargo sexa en misión completa, xunto co Proxecto básico poderán acompañarse os oficios de dirección.

1.2.4.- Nos Proxectos de Execución incluíranse medicións e presuposto de execución material con desglose suficiente por unidades de obra e capítulos, presuposto que poderá ser estimado por calquera método de cálculo, aínda que se recomenda utilizar como valor de referencia o resultante da aplicación deste Manual.

1.2.5.- Nos encargos que contemplan exclusivamente o Proxecto Básico, ou o Proxecto Básico e de Execución, non se entregarán os oficios de dirección por non estar contratada esta fase.

2.-ESTIMACIÓN SIMPLIFICADA DOS PRESUPOSTOS DE EXECUCIÓN MATERIAL DA EDIFICACIÓN**2.1.- 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 nela, en m².

Ct.- Coeficiente corrector en función do tipo da edificación.

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

PMb.- Presuposto de Execución Material segundo Módulos Básicos.

PEM.- Presuposto de Execución Material do proxecto.

2.2. VALORES DE APLICACIÓN**2.2.1. MODULO BÁSICO: Mb.**

Establece un precio en euros/m² de edificación en función de datos coñecidos, tanto de carácter oficial –Prezo básico Nacional, Módulos Ponderados, índices de prezos do consumo e do custo da vivenda, actualizacións catastrais, cadros de prezos oficiais de organismos públicos (IGVS), licitacións e adjudicacións de obras oficiais- como de carácter xeral que proveñan do mercado da construción e do mercado inmobiliario.

O Módulo Básico (Mb) establecido inicialmente por esta ordenanza, e que estará vixente mentras non sexa actualizado e modificado por un acordo posterior, é de 520,00 Euros.

2.2.2. COEFICIENTE XEOGRÁFICO: Cg

É un coeficiente corrector por situación xeográfica dacordo co reparto das áreas establecidas no Decreto 345/1998, publicado no D.O.G. do 4 de decembro de 1998, que modifica a inclusión dos concellos da Comunidade Autónoma nas áreas viventes ata esa data (circular colexial nº 107/1998).

Coeficiente xeográfico para a Área 1: $C_g = 1$. Este coeficiente será aplicable ao Concello de Carballo, por se atopar na dita área.

2.2.3. SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USO: Si.

Un traballo considerárase incluído no apartado que lle corresponda dacordo co destino predominante da superficie, desglosándose ou non as superficies destinadas a usos minoritarios, tal e coma se especifica no apartado 1.1.1.

2.2.4. COEFICIENTE TIPOLOXÍAS: Ct.

Ct.- Tipo edificatorio

1. En Edificacións de Nova Planta e Adicións.

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

1,10 Agrupación en ringleira. Sotos 1º e 2º.

1,00 Edificio en quinteiro pechado. Edificación aberta vivenda colectiva.

2. En Obras de Reforma e Rehabilitación

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

1,00 Adecuación interior de prantas baixas e entreprantas.

Rehabilitación integral do edificio conservando exclusivamente as fachadas.

0,65 Reforma interior de instalacións e acabados conservando a estrutura existente.

0,50 Reformas de elementos estruturais.

0,35 Rehabilitación de fachadas. Substitución de carpinterías e cerramentos (aplicado á superficie de fachada).

0,30 Reformas de pouca entidade que non afecten a elementos estruturais nin a instalacións (acabados interiores).

0,02 Demolicións e derrubos (aplicada á superficie total das plantas que se van derrubar)*

* = Coeficiente por uso $C_u=1$

2.2.5. COEFICIENTE DE USOS: Cu.

1. Edificación:

Cu.- Usos da 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 Clubs sociais. Cines. Centros de Saúde. Balnearios. Hoteis 3*. Salas de festas. Discotecas. Colexios con Residencia.

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

1,10 Vivenda. Hoteis 2**. Residencias Universitarias. Moteis.

1,00 Residencial VPO. Oficinas. Garderías. Centros docentes. Hoteis 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 camping.

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

0,50 Piscinas descubertas. Cemiterios.

0,40 Locais en planta baixa ou semisoto se uso específico. Garaxes e Aparcamentos. Estacións de Servizo.

0,35 Trasteiros. Pórticos, soportais e terrazas abertas.

0,30 Almacéns e naves industriais. Instalacións deportivas descubertas. Naves. Granxas. Alpendres, pendellos ou cubertos. Depósitos. Graderíos. Panteóns (por nicho).

0,10 Proxectos de Urbanización (adscritos á edificación). Parcelas campings **.

0,05 Xardíns. Camiños de terra e formigón. Tratamento de espazos exteriores. Acondicionamento de terreos **.

** Coeficiente por tipo edificatorio $C_t = 1$

2.3. OBTENCIÓN DO PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL SEGUNDO MÓDULOS BÁSICOS: PMb.

Como xa quedou dito, o valor obtido polo procedemento exposto neste manual é un custe de avaliación aproximada, que se recomenda utilizar coma valor de referencia, de carácter orientativo, e que cobre as esixencias legais e deontolóxicas de congruencia, veracidade, responsabilidade civil profesional e credibilidade do traballo de arquitectura.

O custe da execución material de todo tipo de proxectos e traballos de edificación que os arquitectos leven a cabo poderá obterse en función do Módulo de construción, M_c , e da superficie construída para cada uso, segundo as seguintes fórmulas:

2.3.1. MÓDULO DE CONSTRUCCIÓN:

O Módulo de Construción, M_c , obtense pola seguinte fórmula:

$$M_c = M_b \times C_g \times C_t \times C_u$$

Sendo:

M_c = Módulo de construción.

M_b = Módulo básico.

C_g = Coeficiente xeográfico.

C_t = Coeficiente por tipo edificatorio.

C_u = Coeficiente por uso.

Nos casos nos que un proxecto non se axuste aos tipos edificatorios ou aos usos antes definidos, aplicarase a media entre os que máis se lle asemellen.

2.3.2. PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL SEGUNDO MÓDULOS BÁSICOS: PMb

$$PMb. = \square (M_{ci} \times S_i)$$

Sendo:

PMb = Presuposto de Execución Material segundo Módulos Básicos.

M_{ci} = Módulo de construción dacordo co destino predominante da superficie.

S_i = Superficie construída por cada uso parcial dacordo co destino predominante nela.

ANEXO II:**IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS.****ANEXO DE VALORACIÓN DE OBRAS MENORES.**

Este cadro de módulos valorativos tan só se aplicará cando sexa imposible aplicar, por razón da concreta obra menor, o módulo xeral Mb de obra maior do Anexo I.

I. CERRAMENTOS DE FINCAS

Executados con bloque de formigón ou semellante	40,00 €/m ²
Executados con malla plástica ou semellante.....	10,00 €/m ²
Executados con postes e arame.....	15,00 €/m ²
Executados con elementos vexetais.....	7,00 €/m ²
Executados con pedra ou semellante.....	55,00 €/m ²

II. CUBERTAS

(Medición en planta)

Cubrición estrutura cuberta con tella curva.....	23,00 €/m ²
Cubrición estrutura de cuberta con lousa.....	32,00 €/m ²
Cubrición estrutura cuberta con tella plana.....	23,00 €/m ²
Cubrición estrutura cuberta con fibrocemento.....	20,00 €/m ²
Formación de vertentes de cuberta con estrutura de madeira ou mediante forxa de formigón armado.....	37,00 €/m ²
Cuberta de tella curva completa. Inclúese a estrutura de soporte (madeira, fibrocemento, etc.) e o material de cubrición.....	60,00 €/m ²
Cuberta de lousa completa.....	70,00 €/m ²
Cuberta de fibrocemento completa.....	57,00 €/m ²
Cano vertical de pluviais PVC ou mat. pintado.....	17,00 €/ml
Cano horizontal de pluviais PVC ou mat.pintado.....	17,00 €/ml

III. REMATES DE FACHADA

Cachotería con espesor mínimo 25 cms.....	85,00 €/m ²
Pintura impermeable en fachadas, descontando os ocos de portas e ventás.....	8,00 €/m ²
Selado de xuntas en fachadas con morteiro de cemento branco coloreado.....	5,00 €/m ²
Enfoscado mestreado e alisado en paramentos verticais exteriores pintado con pintura impermeable.....	19,00 €/m ²
Limpeza de fachadas de pedra con auga ou con area a presión.....	5,00 €/m ²
Repicado de enfoscados en fachadas.....	5,00 €/m ²
Rexuntado de muros de pedra, incluído limpeza previa e sen descontar ocos carpintería.....	16,00 €/m ²

IV. CARPINTERIA EXTERIOR

Pintura e/ou restauración de carpintería exterior	21,00 €/m ²
---	------------------------

Porta de balcón con contra de madeira para pintar ou varnizar, incluso ferraxes de colgar, seguridade e acristalamento.....	220,00 €/m2
Porta de balcón de aluminio lacado ou PVC, incluído acristalamento.....	170,00 €/m2
Porta de entrada a vivenda de madeira maciza, para pintar ou varnizar, incluso ferraxes de colgar, seguridade e acristalamento (Ude.).....	420,00 €/m2
Porta de entrada a vivenda de aluminio lacado ou PVC, incluído acristalamento (Ude.).....	380,00 €/m2
Ventá con contra de madeira para varnizar ou pintar, incluso ferraxes de colgar, seguridade e acristalamento...	220,00 €/m2
Ventá ou galería de aluminio lacado ou PVC, incluso acristalamento.....	170,00 €/m2

V. REMATES INTERIORES

Porta de paso en madeira pintada ou vernizada, incluídas ferraxes de colgar e seguridade	130,00 €/ude
Chan con pavimento cerámico ou terrazo pulido e abrillantado con rodapé	25,00 €/m2
Obras con azulexo (descontaranse os ocos)	23,00 €/m2
Chan con madeira incluído rodapé	25,00 €/m2
División interior de ladrillo enfoscado	31,00 €/m2

VI. OBRAS DIRIXIDAS A GARANTIR AS CONDICIÓNS HIXIENICO - SANITARIAS E DE HABITABILIDADE

Arqueta de rexistro	85,00 €/ude
Tubería de formigón	18,00 €/ml
Fosa séptica con capacidade para unhas dez persoas....	900,00 €/ude
Lavado (incluídas billas con conexión á rede de auga fría e quente e desaugadoiro)	150,00 €/ude
Bañeira (incluídas billas con conexión á rede de auga fría e quente e desaugadoiro)	170,00 €/ude
Bidé (incluídas billas con conexión á rede de auga fría e quente e desaugadoiro)	130,00 €/ude
Inodoro (incluídas billas con conexión á rede de auga fría e quente e desaugadoiro)	160,00 €/ude
Quentador de auga de 10 litros	250,00 €/viv
Acometida xeral de auga	170,00 €/ude
Instalación de desaugadoiro para lavadora automática ou lavaplatos	120,00 €/ude
Depósito de auga con capacidade mil litros.....	380,00 €/viv
Rede interior de auga fría e quente	530,00 €/viv
Instalación interior de gas	120,00 €/viv

VII. ACONDICIONAMENTO TERMICO, ILLAMENTO E ESTANQUEIDADE DA VIVENDA

Formación de cámara de aire con fábrica de

Ladrillo, enfoscado, pintado e illamento interior 23,00 €/m²

Doble acristalamento con vidrios incoloros, cámara

e selado con xunta plástica 60,00 €/m²

Instalación completa de calefacción..... 4.000,00 €/viv

VIII. INSTALACIONES ELECTRICAS

Instalación eléctrica en vivenda, totalmente rematada,

incluso acometida e mecanismos de protección conforme

aos vixentes regulamentos. Grao de electrificación medio.. 2.300,00 €/viv

IX. VARIOSDesbroce e limpeza manual de terreo..... 5,00 €/m²Movemento de terras 3,00 €/m²

Forxado de viguetas de formigón pretensado e

Bovediñas de formigón (sen vigas nen pilares)..... 30,00 €/m²Soleira de formigón e encachado de pedra..... 28,00 €/m²

Muros de contención de formigón armado

(de 15 a 35 cm de espesor)..... 210,00 €/m²Demolición de tabiquería interior 4,00 €/m²

NOTA: En 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 II, salvo que o suxeito pasivo aduza razóns suficientes para desestimar a valoración realizada.

Carballo, 29 de maio do 2023.

O ALCALDE,

Evencio Ferrero Rodríguez

2023/4249