

**ORDENANZA FISCAL Nº 4, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE  
CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS, E ORDENANZA XERAL  
REGULADORA DALGÚNS ASPECTOS XERAIS SOBRE AS LICENZAS  
URBANÍSTICAS**

**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 lexislativo 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 Construcción, Instalación 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.**

1.- O Imposto sobre Construcción, Instalación 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 Ordenanza municipal reguladora do exercicio de actividades de apertura de establecementos e da realización de determinadas obras menores -sempre que a expedición da licenza ou a actividade de control corresponda ao Concello de Carballo.

2.- Son actos suxeitos a previa licenza –ou susceptibles de se incorporar a unha comunicación previa ou declaración responsable, segundo estableza a normativa vixente-, sen prexuízo das demais autorizacións que poidan esixirse segundo a lexislación que sexa aplicable ao caso concreto, e constitutivos do feito imponible deste imposto, entre outros:

- a) Obras de construción de edificacións e instalacións de toda clase de nova pranta.
- b) Obras de ampliación de edificios e instalacións de todas as clases existentes.
- c) Obras de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de todas as clases existentes.
- d) Obras de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de todas as clases existentes.
- e) Obras que modifiquen a disposición interior dos edificios.
- f) Obras e usos que se teñan que realizar con carácter porvisional no caso en que estean xustificadas, que deberán demolerse 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 ruína inminente.
- i) As instalacións subterráneas adicadas a estacionamentos, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso a que se destine o subsolo.
- k) 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.
- l) As construcións nas zonas de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.
- m) 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.
- n) A instalación de invernadoiros.
- ñ) 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) As obras de apertura de accesos a parcelas en solo rústico, agás as autorizadas polo organismo competente en materia agraria e/ou forestal.
- q) Obras de fontanería e sumidoiros.
- r) Instalación de elementos permanentes, tales coma postes, torretas, etc..., de telefonía móbil, transmisións e similares, sobre inmobles.
- s) Obras nos cemiterios.
- t) Calquera outra construción, instalación ou obra que requira licenza urbanística segundo o previsto na lexislación vixente sobre o solo.

3.- Son actos suxeitos a comunicación previa ou declaración responsable os que así estean previstos na normativa vixente, e, en concreto, os sinalados na Ordenanza municipal reguladora do exercicio de actividades de apertura de establecementos e da realización de determinadas obras menores.

### **ARTIGO 3º.- EXENCIONES.**

Está exenta do pagamento do imposto a realización de calquera construción, instalación ou obra da que sexa titular o Estado, a Comunidade Autónoma de Galicia ou a Deputación Provincial de A Coruña, que, estando suxeitas 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.

### **ARTIGO 4º.- SUXEITOS PASIVOS.**

1.- Son suxeitos pasivos deste imposto, a título de contribuintes, 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 estes 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 contribuinte, 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, entendéndose 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 de obra menor, polos propios interesados, para cumprimentar a obriga de autoliquidación do imposto, 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. 14.2 da presente Ordenanza, é dicir, aqueles supostos de obra menor que soliciten a aplicación dalgunha das bonificacións previstas no art. 11 desta norma, nos que será determinada pola Administración segundo o previsto no parágrafo seguinte.

b) Nos supostos de obra maior, 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, 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.- OBRAS MAIORES.**

Terán a consideración de obras maiores:

- a) Obras de construción de edificacións e instalacións de toda clase de nova pranta, sexa cal sexa a súa entidade.
- b) Obras de ampliación de edificios e instalacións de todas as clases existentes.
- c) Obras de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de todas as clases existentes, e obras de rehabilitación integral.
- d) Substitución de cubertas de calquera edificio ou instalación., cando non supoñan a mera substitución do material de cuberta, senón que supoñan a substitución, reforma, ampliación, reforzo, ou calquera outra operación sobre da substentación da cuberta.
- e) Obras de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de todas as clases existentes, salvo os pintados de fachadas
- f) Obras que modifiquen a disposición interior de calquera edificio ou instalación., ou supoñan a alteración do número de locais e/ou vivendas.
- g) Obras que supoñan a alteración das instalacións e servizos de uso común de calquera edificio ou instalación.
- h) Obras que supoñan a alteración do volume ou do uso de calquera edificio ou instalación.
- i) Obras que afecten á cimentación de calquera edificio ou instalación.
- j) Obras que impliquen a sobreelevación de calquera edificio ou instalación.
- k) Obras que incidan nas condicións de habitabilidade e seguridade de calquera edificio ou instalación
- l) As parcelacións urbanísticas.
- m) A realización de muros de contención.
- n) Calquera actuación en edificacións declaradas bens de interese cultural.
- o) Os movementos de terras tales coma dragaxes, defensas de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas que supoñan alteracións de topografía, segundo o previsto no art. 331 a) da Lei 9/2002, de Galicia.
- p) As obras de demolición de edificacións.

#### **ARTIGO 7º.- OBRAS MENORES.**

Terán a consideración de obras menores:

- a) Os pintados nas fachadas, as reparacións de fachadas de escasa entidade, e a substitución de fiestras por outras análogas.
- b) Os cambios de material de cubrición, sen afectar directa ou incidentalmente á estrutura e sempre que non supoñan un incremento do volume da edificación.
- c) Os cerramentos de parcela distintos aos previstos no artigo anterior.
- d) Aquelas sinaladas no art. 15 da Ordenanza municipal reguladora do

exercicio de actividades de apertura de establecementos e da realización de determinadas obras menores.

- e) As demais que, pola súa escasa entidade, así o aconsellen.

## **ARTIGO 8º.- DOCUMENTACIÓN A ACHEGAR. OBRAS MAIORES.**

1.- Os interesados en solicitar licenzas de obras ou urbanísticas calificadas coma maiores deberán presentar, en todo caso:

- a) Proxecto completo redactado por técnico competente, visado nos casos nos que regulamentariamente resulte esixible, cun exemplar para cada un dos organismos que teñan que informar a solicitude. O dito proxecto é o conxunto de documentos que definan as actuacións a realizar co suficiente contido e detalle para permitir á Administración coñecer o obxecto das mesmas e decidir se se axusta ou non á normativa urbanística aplicable e ás condicións legalmente esixibles, debendo conter unha memoria urbanística coma documento independente, indicando o uso e finalidade da construción ou actuación proxectada, razoando a súa adecuación á normativa vixente, con expresa indicación da clasificación e calificación do solo obxecto da actuación e da normativa e ordenanza aplicables ao mesmo, razoando o cumprimento da súa adaptación ao ambiente. b) Acompañaranse planos de situación, sobre a cartografía do planeamento municipal vixente, a escala adecuada, e calquera información gráfica que resulte precisa para respaldar o seu contido.
- c) Memoria xustificativa do cumprimento da condicións de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.
- d) Documento acreditativo da titularidade dalgún dereito real ou de superficie sobre do solo ou inmovible sobre o que se pretende edificar, ou calquera outro que habilite legalmente para a realización dos labores solicitados.
- e) En todo caso, localización en plano catastral da parcela sobre da que se pretenda actuar, ou identificación con referencia catastral do inmovible ou parcela.

2.- Ademais do disposto, con carácter xeral, no parágrafo primeiro deste artigo, deberanse presentar, en cada un dos seguintes casos particulares:

2.1.- Obras de construción e instalacións de nova planta, ampliación, modificación, reforma, alteración do volume, sobreelevación ou que incidan nas condicións de habitabilidade, seguridade e/ou accesibilidade de calquera edificación ou instalación:

- a) Proxecto asinado por técnico competente segundo a Lei 38/99 de ordenación da edificación (L.O.E. en diante), e visado polo correspondente Colexio Profesional nos casos en que regulamentariamente sexa esixible, no que se incluírán todos os apartados e anexos xustificativos do cumprimento da normativa urbanística e das condicións de accesibilidade, habitabilidade, seguridade e salubridade.
- b) Nomeamentos dos técnicos encargados da dirección das obras e da súa execución, segundo o especificado na L.O.E. ou lexislación que a substitúa.
- c) Folla de estatística de edificación e vivenda.
- d) Anexo de control de calidade segundo o esixido pola normativa vixente.
- e) Estudio de seguridade e saúde nos supostos contemplados no art. 4.1.a)

do R.D. 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción.

- f) Estudio básico de seguridade e saúde nos proxectos de obras non incluídos nos supostos do art. 4.1.a) do R.D. 1627/1997.
- g) Acreditación da superficie da parcela naqueles casos que resulte necesario pola aplicación da Ordenanza urbanística particular correspondente. Esta acreditación farase mediante calquera medio de proba admisible en Dereito.
- h) Certificación catastral descritiva e gráfica, e de titularidade, da parcela sobre a que se pretenda actuar, se esta parcela se atopase inscrita no Catastro Inmobiliario coma un ben inmovible de natureza rústica. Non obstante, esta certificación poderá ser substituída por ficha catastral expedida polo propio Concello de Carballo, ou copia do último recibo do Imposto sobre Bens Inmóveis, se se tratase dunha parcela inscrita no Catastro Inmobiliario coma un ben inmovible de natureza urbana ou un ben inmovible de características especiais.
- i) Proxecto técnico de infraestrutura común de telecomunicacións asinado por técnico competente segundo o regulamentariamente establecido, nos casos contemplados pola lexislación aplicable.
- j) Cando se trate de actuacións en solo urbano consolidado, nos casos en que resulte necesario completar a obra urbanizadora para que a parcela alcance a condición de solar, deberase presentar o correspondente proxecto ordinario de obras de urbanización.
- k) Cando se trate de actuacións en solo de núcleo rural, cando resulte necesario deberase presentar proxecto de obra ordinaria de urbanización para a regularización do viario e conexión cos servizos existentes no núcleo.
- l) Reportaxe fotográfica, con vistas da parcela/edificación tomadas desde a vía pública á que dea fronte, nas que se reflecta o seu estado actual, tanto da parcela/solar/edificación, como da vía e urbanización.

2.2.- Obras de nova construción e edificación de escasa entidade e de ocupación ocasional (galpóns agrícolas, cobertizos, locais para garda de ferramenta ou aperos...), e sempre que non superen os 25 metros cadrados:

- a) Proxecto asinado por técnico competente segundo a L.O.E., no que queden claras as condicións constructivas e formais da edificación, no que se incluírá memoria xustificativa do cumprimento da normativa urbanística, e plano de situación sobre cartografía urbanística do concello.
- b) Acreditación da superficie da parcela mediante calquera medio de proba aceptado en Dereito.

2.3.- Substitución de cubertas de calquera edificio ou instalación., cando non supoñan a mera substitución do material de cuberta, senón que supoñan a substitución, reforma, ampliación, reforzo, ou calquera outra operación sobre a substentación da cuberta, por afectar ao deseño exterior e supór un risco para as condicións de seguridade do edificio, dos predios colindantes e dos viandantes durante a súa execución; obras de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de todas as clases existentes, salvo os pintados de fachadas; obras que modifiquen a disposición interior de calquera edificio ou

instalación., ou supoñan a alteración do número de locais e/ou vivendas; obras que supoñan a alteración das instalacións e servizos de uso común de calquera edificio ou instalación; obras que supoñan a alteración do volume ou do uso de calquera edificio ou instalación; obras que afecten á cimentación de calquera edificio ou instalación; obras que afecten á realización de muros de contención:

- a) Proxecto técnico completo, asinado por técnico competente segundo a L.O.E. e visado polo Colexio profesional correspondente nos casos regulamentariamente esixibles, no que se incluírán os apartados e anexos xustificativos do cumprimento da normativa urbanística e das condicións de seguridade.
- b) Nomeamento de técnico encargado da dirección e da dirección de execución das obras.
- c) Estudio de seguridade e saúde ou estudio básico de seguridade e saúde, segundo proceda en aplicación do art. 4 do R.D. 1627/1997.

2.4.- Parcelacións urbanísticas. O proxecto de parcelación contará, como mínimo, con:

- a) Plano de situación na cartografía urbanística municipal.
- b) Certificación expedida polo Rexistro da Propiedade. Se a finca/s non estiveran inscritas, indícarase tal circunstancia na solicitude, acompañándose o título/s adquisitivo/s do/s que se disponía, así coma de certificación catastral descritiva, gráfica e de lindeiros das parcelas.
- c) Memoria descritiva da finca inicial, sinalando lindeiros e accidentes, topografía superficie e demais características das fincas, de forma inequívoca e precisa.
- d) Memoria descritiva das fincas resultantes, sinalando os mesmos extremos que no disposto na letra anterior.
- e) Copia do último recibo de I.B.I. de cada finca. Se non constase, referencia catastral de cada unha das fincas afectadas.
- f) Plano da finca/s inicial a escala axeitada, e como mínimo a 1:1000, asinado por técnico competente onde se reflectan todas as características da finca e das edificacións existentes, no seu caso, sinaladas nas memorias.
- g) Plano das fincas resultantes a escala axeitada, e como mínimo a 1:1000 coas mesmas indicacións que na letra anterior.
- h) No caso de que existan edificacións nas mesmas, aportarase, ademáis, unha memoria indicando a superficie, o número de prantas e a distancia á vía pública e aos lindeiros de cada unha das fincas. Deberase realizar un estudio de edificabilidade e ocupación consumida polas ditas construcións, realizando unha comparativa de cumprimento de normativa, preferiblemente en forma de cadro comparativo de parámetros. Tamén, neste caso, se deberá aportar copia do último recibo de I.B.I.U.
- i) No caso de agrupación e posterior parcelación, aportarase un plano similar aos anteriores –como mínimo a escala 1:1000- onde se identifique a parcela total resultante da agrupación.
- j) Indícarase nas Memorias e nos Planos, para cada parcela resultante, a superficie de cesión prevista, a superficie de parcela bruta e a superficie de parcela neta).

2.5.- Obras de demolición de edificacións.

### 2.5.1.- Demolicións ordinarias.

- a) Proxecto asinado por técnico competente e visado polo correspondente Colexio Profesional, nos casos regulamentariamente esixibles, no que consten, alomenos, os seguintes datos:
- Autor do encargo.
  - Autor do proxecto.
  - Datos do solar no que se asente o edificio (situación, forma, lindeiros, superficies e orientación).
  - Descrición do sistema constructivo do edificio a derrubar, estado da construción e idade aproximada.
  - Indicación de se o edificio está nalgún catálogo que impida o seu derrubamento total ou parcial.
  - Procedemento a utilizar para o seu derrubamento.
  - Descrición da forma na que se realizará o derrubamento.
  - Plano de situación sobre cartografía urbanística municipal.
  - Plano de cada unha das plantas diferentes, a escala mínima de 1:100
  - Alzado de todas as fachadas, a escala mínima de 1:100
  - Sección, a escala.
  - Fotografías de todas as fachadas e da urbanización colindante.
  - Presupuesto detallado, desglosándoo por partidas, ou ben simple en función da superficie do edificio a derrubar e do custe de derrubamento por metro cadrado.
- b) Nomeamento do técnico encargado da dirección e da dirección de execución das obras, segundo o establecido na L.O.E. ou lexislación que a sustitúa
- c) Folla de estatística de edificación e vivenda.
- d) Estudio ou estudio básico de seguridade e saúde, segundo proceda en virtude do disposto no art. 4 do R.D. 1627/1997.

### 2.5.2.- Demolicións inminentes.

Son aqueles casos declarados expresamente polo Concello, onde abonda coa realización da fase de dirección.

- a) Folla de encargo.
- b) Plano de emprazamento.
- c) Fotografías de cada unha das fachadas do edificio a derrubar.
- d) Fotocopia da declaración de ruína inminente.
- e) Poderá acompañarse informe previo ou, no seu caso, paralelo ao derrubamento.

### 2.6.- Actuacións en edificacións declaradas bens de interese cultural ou incluídas no catálogo:

- a) A documentación a presentar será a establecida nos apartados anteriores, segundo o caso, coa singularidade de ter que presentar proxecto por duplicado polo motivo de tramitación da autorización preceptiva do órgano competente en materia de protección do patrimonio histórico-cultural

### 2.7.- Movementos de terras.

- a) Proxecto asinado por técnico competente, visado polo Colexio profesional correspondente, nos casos en que regulamentariamente sexa esixible, no que



constarán, alomenos, os seguintes documentos:

- Plano de emprazamento referido á planimetría urbanística do Concello.
- Plano topográfico da parcela/s a que se refire a solicitude a escala axeitada e non menor de 1:1000, do estado actual no que se indiquen as cotas de altimetría, edificacións, arboreda existente, cursos fluviais, escorrentías e a posición en pranta e altura das fincas ou construcións veciñas que poidan ser afectadas.
- Plano topográfico a escala axeitada e non menor de 1:1000 do estado reformado coa mesma información ca no anterior.
- Plano de aliñacións oficiais se as houbera, e dos perfís que sexan necesarios para apreciar o volume e os efectos sobre do medio ambiente, vías públicas e propiedades colindantes, tanto do estado inicial coma do reformado.
- Memoria técnica complementaria, referida á documentación dos apartados anteriores.
- Comunicación da aceptación do facultativo designado coma director da obra.

## 2.8.- Obras en núcleos rurais.

- a) No caso de edificacións de nova planta ou ampliacións en horizontal, coa finalidade de mostrar a integración da vivenda no terreo, o proxecto conterá un plano topográfico da parcela de emprazamento (planta e perfís) reflexando, tanto o estado previo da parcela, como o estado tras da construción da obra, no que se representará a edificación nos planos topográficos de planta e perfís en congruencia cos planos de arquitectura de alzados.
- b) Plano de emprazamento no que se reflexarán os catro servizos urbanísticos necesarios para edificar, co seguinte detalle e información:
  - Vial de acceso: representación do viario colindante coa parcela, con acotación do seu largo e indicación do tipo de pavimentado co que conta.
  - Abastecemento de auga: representación da forma de abastecemento (rede municipal, traída veciñal, pozo de captación, ...). No caso de rede ou traída, trazarase a situación da conducción; no caso de pozo, sinalizarase a súa ubicación concreta na parcela.
  - Evacuación de augas sucias: representación da solución da evacuación de augas grises e de pluviais (rede de sumidoiros municipal, fosa séptica, ...). No caso de rede, trazarase a situación da conducción, no caso de fosa reflectirase a súa ubicación concreta na parcela.
  - Suministro de electricidade: grafiado de liña de suministro (xeralmente de baixa tensión), tanto no caso de tendido eléctrico aéreo como no caso de rede soterrada.
- c) No caso de edificacións en Núcleo Histórico-Tradicional, o proxecto conterá un apartado ou anexo de xustificación do cumprimento de condicións de edificación establecidas na lexislación do solo (artigo 29 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, ou lexislación que a substitúa). Dita memoria urbanística de cumprimento de condicións edificatorias, en congruencia co medio tradicional no que se

insertan, contará con fotografías desde o interior da parcela que, como mínimo, reflectan as visuais existentes hacia os catro ventos principais.

3.- O incumprimento do deber de presentación de calquera elemento da documentación prevista na presente Ordenanza, unha vez requerido para a súa complitude, provocará a caducidade do expediente, que se arquivará sen máis trámite, notificándollo ao interesado.

## **ARTIGO 9º.- DOCUMENTACIÓN A ACHEGAR. OBRAS MENORES.**

1.- Os interesados en solicitar licenzas de obras ou urbanísticas calificadas coma menores, sempre que non se trate das incluídas no procedemento simplificado de tramitación recollida no Capítulo VI da Ordenanza municipal reguladora do exercicio de actividades de apertura de establecementos e da realización de determinadas obras menores, deberán presentar, en xeral:

- a) Memoria descritiva detallada, que será proporcionada en cada caso ao volume e envergadura das obras.
- b) Presuposto detallado de execución material das obras.
- c) En caso de que resulte necesario achegarase un croquis explicativo da obra a nivel básico.
- d) Planos de situación sobre a planimetría urbanística municipal.
- e) Localización en plano catastral da parcela/edificación sobre a que se pretenda actuar, ou indicación da referencia catastral completa.
- f) No caso de licenza para actuar sobre unha edificación preexistente, copia do último recibo de I.B.I.U. ou no seu caso copia da solicitude de alta catastral.
- g) Fotografías de estado actual da edificación, local ou parcela, segundo proceda. As imaxes presentadas permitirán observar o estado previo as obras solicitadas. E así, segundo o tipo de actuación, as fotografías mostrarán o seguinte:
  - Obras en fachadas: vistas dos alzados afectados.
  - Obras de cubertas: vistas de fachada-cuberta desde dous ou máis ángulos.
  - Obras no interior de locais ou vivendas: vistas interiores dos elementos afectados e da fachada do inmovible.
  - Cerramentos de parcela: vistas do vial contra o que se pretende pechar.
- h) Indicarase a forma de xestión dos residuos da construción xerados (e dispórase en obra da documentación que acredite a xestión dos mesmos por xestor autorizado), todo elo en aplicación do Real Decreto 105/2008, polo que se regula a produción e xestión dos residuos da construción e demolición.
- i) Identificación do promotor, do contratista, e do propietario da obra.
- j) Xustificante do pago de tributos da autoliquidación do imposto, cando sexa procedente.

2.- Para o caso de obras menores de tramitación abreviada, con declaración responsable, o documentación a presentar será a especificada no Capítulo VI da Ordenanza municipal reguladora do exercicio de actividades de apertura de establecementos e da realización de determinadas obras menores.

3.- O incumprimento do deber de presentación de calquera elemento da documentación prevista na presente Ordenanza, ou da prevista no no Capítulo VI da

Ordenanza municipal reguladora do exercicio de actividades de apertura de establecementos e da realización de determinadas obras menores, unha vez requerido para a súa complitude, provocará a caducidade do expediente, que se arquivará sen máis trámite, notificándollo ao interesado.

### **ARTIGO 10º.- 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 nos artigos 11, 12 e 14 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e demais normativa aplicable, o tipo de gravame será do ..... 2,5 %,
- b) Para os feitos impositivos realizados sobre dos terreos calificados coma solo de núcleo rural no artigo 13 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e demais normativa aplicable, así coma dos calificados coma rústicos no artigo 15 da mesma norma e demais normativa aplicable, o tipo de gravame será do ..... 2 %.

### **ARTIGO 11º.- 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.1) Creación de emprego na 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, ou, aínda en superficies superiores, cando non poidan ser encadradas nas actividades do epígrafe A.2) do presente artigo, se

cumpren 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 empadroadas en Carballo con alomenos dous anos de antigüidade e que non tivesen unha relación laboral dependente co promotor ou titulado do establecemento mercantil nos últimos cinco anos. Se o número de postos creado fose igual ou superior a catro, o 25 % dos novos contratos ha de ser de carácter indefinido. Cando resulte un número de contratos indefinidos non enteiro, redondearase ao enteiro inferior.

2º.- Que a execución material das construcións, instalacións ou obras sexa realizada 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 determinarase en función do presuposto de execución material da construción, instalación ou obra e do número de novos postos de traballo creados, de acordo cos seguintes cadros:

#### Puntuación dos requisitos:

PRESUPOSTOS DE EXEC. MATERIAL	PUNTOS	POSTOS DE TRABAJO DE NOVA CREACIÓN	PUNTOS
Ata 90.000 €	1	1	4
90.000,01 a 120.000 €	2	2	6
120.000,01 a 150.000 €	3	3	7
150.000,01 a 180.000 €	4	4 ou máis	8
Máis de 180.000 €	5		

#### Porcentaxe de bonificación:

PUNTOS	% BONIFICACIÓN
5	50%
6	60%
7	70%
8	80 %
9	95%

A.2) Creación de emprego por superficies comerciais e áreas de comercio mixto ou multiproducto:

Considéranse áreas de comercio mixto ás superficies de comercio en grandes almacéns, entendendo por tales aqueles establecementos que ofrezan un surtido amplo e, en xeral, profundo, de varias gamas de produtos –principalmente artigos para o equipamento do fogar, confección, calzado, perfumería, alimentación, etc- presentados en departamentos múltiples, con ou sen a asistencia de persoal de venda, e que poñen, ademáis, diversos servizos a disposición dos clientes, sempre e cando a superficie total, incluídos toda clase de locais de explotación vinculada ou dependente, supere os 400 metros cadrados.

En tal sentido, considérase como única explotación aquela que, constando de diversos módulos constructivos, físicamente independentes, sexa xestionada directa ou indirectamente pola mesma entidade mercantil ou por outras vinculadas á mesma ou pertencentes ao mesmo grupo de sociedades, aínda que desenvolvan actividades non estrictamente encadradas no grupo 66 da Clasificación Nacional de Actividades Económicas contemplada no R.D. 1175/1990, do 28 de setembro, polo que se aproban as Tarifas e a Instrucción do Imposto sobre Actividades Económicas.

Os requisitos para a concesión da bonificación nestes casos son os que seguen:

1º.- Creación de novos postos de traballo por parte do promotor ou titulado do establecemento mercantil das obras, que deben ser cubertos por persoas empadroadas en Carballo con alomenos dous anos de antigüidade e que non tivesen unha relación laboral dependente co promotor ou titulado do establecemento mercantil nos últimos cinco anos. En todo caso, o 25 % dos novos contratos ha de ser de carácter indefinido. Cando resulte un número de contratos indefinidos non enteiro, redondearase ao enteiro inferior.

2º.- Que a execución material das construcións, instalacións ou obras sexa realizada 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 determinarase en función do presuposto de execución material da construción, instalación ou obra e do número de novos postos de traballo creados, de acordo cos seguintes cadros:

#### Puntuación dos requisitos:

PRESUPOSTOS DE EXEC. MATERIAL	PUNTOS	POSTOS DE TRABAJO DE NOVA CREACIÓN	PUNTOS
Ata 3.000.000 €	1	15-50	1
De 3.000.000,01 a 6.000.000 €	2	51-125	2
De 6.000.000,01 a 9.000.000 €	3	126-200	3
De 9.000.000,01 a 12.000.000 €	4	201-275	4
De 12.000.000,01 a 15.000.000 €	5	Máis de 275	5
Máis de 15.000.000 €	6		

#### Porcentaxe de bonificación:

PUNTOS	% BONIFICACIÓN
7	50%
8	60%
9	70%
10	80 %
11	95%

#### B) MODERNIZACIÓN DE LOCAIS COMERCIAIS DA PEQUENA E MEDIANA

## EMPRESA.

Segundo os criterios de delimitación dos casos previstos para o apartado A), cando cumbran 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:

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

2.- A bonificación regulada no apartado anterior será 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. 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 e a Tesourería Municipal esixirá o importe da bonificación pola vía de constrinximento.

3.-As construcións, instalacións ou obras que se inicien sen terse concedido a licenza municipal –sempre e cando sexa preceptiva e non se trate do suposto previsto no Capítulo VI da Ordenanza municipal reguladora do exercicio de actividades de apertura de establecementos e da realización de determinadas obras menores,, ou presentado a declaración responsable ou comunicación previa, no seu caso, non poderán acorrerse aos beneficios fiscais previstos neste artigo.

### 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.

## **ARTIGO 12º.- 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 13º.- DEIVINDICACIÓN: NACEMENTO DA OBRIGA TRIBUTARIA.**

1.- O imposto retribuirase no momento de comenzar 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 14º.- 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 de declaracións responsables ou comunicacións previas que comporten a realización de obras de tal condición, 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. 11 da presente Ordenanza, non será de aplicación o réxime de autoliquidación, someténdose ao réxime de liquidación administrativa previsto no parágrafo seguinte para as obras maiores.

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.

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 devolución 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 coste 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, así coma

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 15º.- INFRACCIÓNS E SANCIÓNS.**

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.

Esta Ordenanza non se aplicará, nos seus aspectos non tributarios, até a súa entrada en vigor, unha vez transcurrido o prazo previsto no art. 65.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local. Polo tanto, os procedementos iniciados con anterioridade á entrada en vigor desta Ordenanza seguirán o seu curso sen aplicar as normas clasificatorias que sexan de nova creación, salvo que o estado de tramitación aínda puidera permitir a aplicación nalgunha fase do procedemento administrativo, e sempre que elo non conleve a denegación dunha licenza que, doutro xeito, se tivera outorgado.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-**

As declaracións responsables ou comunicacións previas que, presentadas antes da entrada en vigor desta Ordenanza, se referisen a obras que, á data de entrada en vigor aínda non se atopen iniciadas, suxeitaranse ao sistema de xestión de liquidación administrativa, practicándose pola Administración a liquidación provisional do imposto en calquera momento antes do remate das obras, ao longo do procedemento de verificación administrativa recollido na Ordenanza municipal reguladora do exercicio de actividades de apertura de establecementos e da realización de determinadas obras menores.

## **DISPOSICIÓN DERRADEIRA.-**

Esta Ordenanza entrará en vigor ao día seguinte ao da publicación do anuncio da súa aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia, agás no establecido no parágrafo segundo da Disposición Transitoria Primeira.

### **ANEXO I:**

## **CÁLCULO DO PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL DE OBRAS MAIORES**

### ***I. 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 contemplen 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 m<sup>2</sup>.

Si.- Superficie construída por uso dacordo co destino predominante nela, en m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup> 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 adxudicacións 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 vixentes ata esa data (circular colexial nº 107/1998).

Coeficiente xeográfico para a Área 1: Cg = 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:  $C_u$ .

1.Edificación:

$C_u$ .- 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 (adsritos 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, Mc, e da superficie construída para cada uso, segundo as seguintes fórmulas:

#### 2.3.1. MÓDULO DE CONSTRUCCIÓN:

O Módulo de Construcción, Mc, obtense pola seguinte fórmula:

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

Sendo:

Mc = Módulo de construción.

Mb = Módulo básico.

Cg = Coeficiente xeográfico.

Ct = Coeficiente por tipo edificatorio.

Cu = 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

$$PMb. = \Sigma (Mci \times Si)$$

Sendo:

PMb = Presuposto de Execución Material segundo Módulos Básicos.

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

Si = 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<sup>2</sup>

Executados con malla plástica ou semellante.....  
10,00 €/m2

Executados con postes e arame..... 15,00  
€/m2

Executados con elementos vexetais..... 7,00  
€/m2

Executados con pedra ou semellante..... 55,00 €/m2

## **II. CUBERTAS**

(Medición en planta)

Cubrición estrutura cuberta con tella curva..... 23,00 €/m2

Cubrición estrutura de cuberta con lousa.....  
32,00 €/m2

Cubrición estrutura cuberta con tella plana.....  
23,00 €/m2

Cubrición estrutura cuberta con fibrocemento.....  
20,00 €/m2

Formación de vertentes de cuberta con estrutura de  
madeira ou mediante forxa de formigón armado..... 37,00 €/m2

Cuberta de tella curva completa. Inclúese a estrutura  
de soporte (madeira, fibrocemento, etc.) e o  
material de cubrición..... 60,00 €/m2

Cuberta de lousa completa..... 70,00  
€/m2

Cuberta de fibrocemento completa.....  
57,00 €/m2

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 €/m2

Pintura impermeable en fachadas, descontando os ocos de portas e ventás.....	8,00 €/m2
Selado de xuntas en fachadas con morteiro de cemento branco coloreado.....	5,00 €/m2
Enfoscado mestreado e alisado en paramentos verticais exteriores pintado con pintura impermeable.....	19,00 €/m2
Limpeza de fachadas de pedra con auga ou con area presión.....	a
..... 5,00 €/m2	
Repicado de enfoscados en fachadas.....	5,00 €/m2
Rexuntado de muros de pedra, incluído limpeza previa e sen descontar ocos carpintería.....	16,00 €/m2

#### **IV. CARPINTERIA EXTERIOR**

Pintura e/ou restauración de carpintería exterior .....	21,00 €/m2
Porta de balcón con contra de madeira para pintar ou vernizar, 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 vernizar, 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 vernizar 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	



lavapratos  
.....  
..... 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. VARIOS**

Desbroce e limpeza manual de terreo..... 5,00 €/m2

Movemento de terras  
..... 3,00 €/m2

Forxado de viguetas de formigón pretensado e

Bovediñas de formigón (sen vigas nen pilares).....  
30,00 €/m2

Soleira de formigón e encachado de pedra.....  
28,00 €/m2

Muros de contención de formigón armado

(de 15 a 35 cm de espesor).....  
210,00 €/m2

Demolición de tabiquería interior .....  
4,00 €/m<sup>2</sup>

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.

### **DILIXENCIA:**

Aprobación definitiva: Sesión ord. Pleno 29/07/2013. B.O.P. nº 192 de 09/10/2013.

Versión anterior vixente: Sesión ord. Pleno 28/09/2004. B.O.P. nº 183, do 10/08/2004, vixente entre o 11/08/2004 e o 09/10/2013:

<<ORDENANZA FISCAL Nº 4, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓNS, INSTALACIÓN E OBRAS, E ORDENANZA XERAL REGULADORA DALGÚNS ASPECTOS XERAIS SOBRE AS LICENCIAS URBANÍSTICAS

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Vista a necesidade de harmoniza-la redacción e o contido da Ordenanza Fiscal nº 4 do Concello de Carballo, reguladora do Imposto sobre Construccións, Instalacións e Obras á normativa contida no novo Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais (B.O.E. nº 59, do 9 de marzo de 2004), e ao disposto na Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, que substitúe á lonxeva norma xeral tributaria, Lei 230/1963, do 28 de decembro de 1963, e, ante a carencia neste Concello de Ordenanzas reguladoras da tramitación das licencias de obra ou urbanísticas, tendo en conta a evidente conexión deste tributo coa concesión de licencias urbanísticas, por canto constitúe un dos requisitos do seu feito imponible –a suxección do acto a licenza urbanística ou de obras-, este Concello considera convinte aprobar, nun mesmo texto regulamentario, a regulación dos aspectos tributarios e de certos aspectos de tipo xeral ou administrativo da concesión de licencias urbanísticas ou de obras.

Así, o presente texto ten o carácter de texto mixto, configurándose coma Ordenanza Fiscal do I. C. I. O. e Xeral de Licencias de obras ou urbanísticas, resultando, xa que logo, unha refundición das dúas normativas nun só texto, o que pode facilitar ós actores da vida constructiva unha visión máis completa dos dous principais aspectos da súa relación coa Administración municipal á hora de obter unha licenza de obra: o tributario e o urbanístico.

A presente Ordenanza non ten o obxecto de esgota-la regulación dos aspectos xerais ou administrativos da tramitación das licencias, senon tan só aclara-los seus principais aspectos, fundamentalmente os relativos á configuración das obras –maiores ou menores-, e á documentación que será esixible neste Concello para a tramitación dos respectivos expedientes conducentes á concesión ou denegación da preceptiva licenza municipal.

Ao mesmo tempo, aprovéitase a nova redacción para establecer un novo Módulo-base de valor do metro cadrado construído en obra maior, adoptando, coma sucedía nas anteriores versións da Ordenanza, o criterio establecido polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia para o cálculo dos presupostos de execución material das obras a efectos de visado colexial.

#### **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.**

1.- 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, sempre que a súa expedición corresponda ó Concello de Carballo.

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 imponible deste imposto:

Obras de construción de edificacións e instalacións de toda clase de nova pranta.

Obras de ampliación de edificios e instalacións de tódalas clases existentes.

Obras de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes.

Obras de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes.

Obras que modifiquen a disposición interior dos edificios.

Obras e usos que se teñan que realizar con carácter porvisional no caso en que estean xustificadas, que deberán demolerse cando o acorde o Concello, sen dereito a indemnización.

Movimentos 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.

A demolición das construcións, agás nos casos declarados de ruína inminente.

As instalacións subterráneas adicadas a estacionamentos, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso a que se destine o subsolo.

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.
- As construcións nas zonas de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.
- 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.
- A instalación de invernadoiros.
- A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.
- Os cerramentos e valados de predios.
- As obras de apertura de camiños e accesos a parcelas en solo rústico, agás as autorizadas polo organismo competente en materia agraria e/ou forestal.
- Aliñacións e rasantes.
- Obras de fontanería e sumidoiros.
- Instalación de elementos permanentes, tales coma postes, torretas, etc..., de telefonía móvil, transmisións e similares, sobre inmobles.
- Obras nos cemiterios.
- Calquera outra construción, instalación ou obra que requira licenza urbanística segundo o previsto na lexislación vixente sobre o solo.

### **ARTIGO 3º.- EXENCIÓNS.**

Está exenta do pago do imposto a realización de calquera construción, instalación ou obra da que sexa titular o Estado, a Comunidade Autónoma de Galicia ou a Deputación Provincial de A Coruña, que estando suxeitas 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 se trata de obras de inversión nova coma de conservación.

### **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.

Aos efectos previstos no parágrafo anterior, 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 licencias ou realicen as construcións, instalacións ou obras.

O substituto poderá esixir do contribuínte o importe da cota tributaria satisfeita.

### **ARTIGO 5.- BASE IMPOÑIBLE.**

1.- A base imponible do imposto está constituída polo custe real e efectivo da construción, instalación ou obra, entendéndose 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.
- e) Calquera outro concepto que non integre, estrictamente, o custe de execución material.

2.- Para o cálculo da base imponible non se terá en conta o presuposto presentado polos interesados, senón que será determinada pola Oficina Técnica Municipal tomando como referencia o Anexo I desta Ordenanza para as Obras maiores e o Anexo II para as Obras menores ás que lles sexa de imposible aplicación o previsto no Anexo I.

#### **ARTIGO 6º.- OBRAS MAIORES.**

Terán a consideración de obras maiores:

- a) Obras de construción de edificacións e instalacións de toda clase de nova pranta, sexa cal sexa a súa entidade.
- 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) Substitución de cubertas de calquera edificio ou instalación., cando non supoñan a mera substitución do material de cuberta, senón que supoñan a substitución, reforma, ampliación, reforzo, ou calquera outra operación sobre a substentación da cuberta.
- e) Obras de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes, salvo os pintados de fachadas
- f) Obras que modifiquen a disposición interior de calquera edificio ou instalación., ou supoñan a alteración do número de locais e/ou vivendas.
- g) Obras que supoñan a alteración das instalacións e servicios de uso común de calquera edificio ou instalación.
- q) Obras que supoñan a alteración do volume ou do uso de calquera edificio ou instalación.
- r) Obras que afecten á cimentación de calquera edificio ou instalación.
- s) Obras que impliquen a sobreelevación de calquera edificio ou instalación.
- t) Obras que incidan nas condicións de habitabilidade e seguridade de calquera edificio ou instalación
- u) As parcelacións urbanísticas.
- v) A realización de muros de contención.
- w) Calquera actuación en edificacións declaradas bens de interese cultural.
- x) Os movementos de terras tales coma dragaxes, defensas de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas que supoñan alteracións de topografía, segundo o previsto no art. 331 a) da Lei 9/2002, de Galicia.
- y) As obras de demolición de edificacións.

## **ARTIGO 7º.- OBRAS MENORES.**

Terán a consideración de obras menores:

- f) Os pintados nas fachadas, as reparacións de fachadas de escasa entidade, e a substitución de fiestras por outras análogas.
- g) Os cambios de material de cubrición, sen afectar directa ou incidentalmente á estrutura e sempre que non supoñan un incremento do volume da edificación.
- h) Os cerramentos de parcela distintos aos previstos no artigo anterior.
- i) As demais que, pola súa escasa entidade, así o aconsellen.

## **ARTIGO 8º.- DOCUMENTACIÓN A ACHEGAR. OBRAS MAIORES.**

1.- Os interesados en solicitar licencias de obras ou urbanísticas calificadas coma maiores deberán presentar, en todo caso:

- a) Proxecto completo redactado por técnico competente, cun exemplar para cada un dos organismos que teñan que informa-la solicitude. O dito proxecto é o conxunto de documentos que definan as actuacións a realizar co suficiente contido e detalle para permitir á Administración coñece-lo obxecto das mesmas e decidir se se axusta ou non á normativa urbanística aplicable e ás condicións legalmente esixibles, debendo conter unha memoria urbanística coma documento independente, indicando o uso e finalidade da construción ou actuación proxectada, razoando a súa adecuación á normativa vixente, con expresa indicación da clasificación e calificación do solo obxecto da actuación e da normativa e ordenanza aplicables ao mesmo, razoando o cumprimento da súa adaptación ó ambiente. Non se admitirán proxectos básicos que non reflexen o de execución ao mesmo tempo.
- b) Acompañaranse planos de situación, sobre a cartografía do P.X.O.M., a escala adecuada, e calquera información gráfica que resulte precisa para respalda-lo seu contido.
- c) Memoria xustificativa do cumprimento da condicións de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.
- d) Documento acreditativo da titularidade dalgún dereito real ou de superficie sobre do solo ou inmovible sobre o que se pretende edificar, ou calquera outro que habilite legalmente para a realización dos labores solicitados.
- e) En todo caso, localización en plano catastral da parcela sobre da que se pretenda actuar.

2.- Ademáis do disposto, con carácter xeral, no parágrafo primeiro deste artigo, deberanse presentar, en cada un dos seguintes casos particulares:

2.1.- Obras de construción e instalacións de nova planta, ampliación, modificación, reforma, alteración do volume, sobreelevación ou que incidan nas condicións de habitabilidade, seguridade e/ou accesibilidade de calquera edificación ou instalación:

- m) Proxecto completo, entendendo como tal o básico e de execución –non

se admiten proxectos básicos tan só-, asinado por técnico competente segundo a Lei de ordenación da edificación (L.O.E. en diante), e visado polo correspondente Colexio Profesional, no que se incluírán tódolos apartados e anexos xustificativos do cumprimento da normativa urbanística e das condicións de accesibilidade, habitabilidade, seguridade e salubriedade.

- n) Nomeamentos dos técnicos encargados da dirección das obras e da súa execución, adecuados en cada caso a quen sexa o redactor do proxecto segundo a L.O.E.
- o) Folla de estatística de edificación e vivenda.
- p) Anexo de control de calidade para aquelas obras con presuposto total de contratación (I.V.E. engadido) que supere os 300.506,05 €.
- q) Estudio de seguridade e saúde nos supostos contemplados no art. 4.1.a) do R.D. 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción.
- r) Estudio básico de seguridade e saúde nos proxectos de obras non incluídos nos supostos do art. 4.1.a) do R.D. 1627/1997.
- s) Acreditación da superficie da parcela naqueles casos que resulte necesario pola aplicación da Ordenanza urbanística particular correspondente. Esta acreditación farase mediante calquera medio de proba admisible en Dereito.
- t) Certificación catastral descritiva e gráfica, e de titularidade, da parcela sobre a que se pretenda actuar, se esta parcela se atopase inscrita no Catastro Inmobiliario coma un ben inmovible de natureza rústica. Non obstante, esta certificación poderá ser substituída por ficha catastral expedida polo propio Concello de Carballo, ou copia do último recibo do Imposto sobre Bens Inmóveis, se se tratase dunha parcela inscrita no Catastro Inmobiliario coma un ben inmovible de natureza urbana ou un ben inmovible de características especiais.
- u) Proxecto técnico de infraestrutura común de telecomunicacións asinado por enxeñeiro ou enxeñeiro técnico de telecomunicacións, nos casos contemplados no art. 3 do R.D. 401/2003, do 4 de abril, polo que se aproba o Regulamento regulador do I.C.T.
- v) Cando se trate de actuacións en solo urbano consolidado, nos casos en que resulte necesario completa-la obra urbanizadora para que a parcela alcance a condición de solar, deberase presenta-lo correspondente proxecto ordinario de obras de urbanización.
- w) Cando se trate de actuacións en solo de núcleo rural, cando resulte necesario deberase presentar proxecto de obra ordinaria de urbanización para a regularización do viario e conexión cos servizos existentes no núcleo.

2.2.- Obras de nova construción e edificación de escasa entidade e de ocupación ocasional (galpóns agrícolas, cobertizos, locais para garda de ferramenta ou aperos...), e sempre que non superen os 25 metros cadrados:

- c) Proxecto asinado por técnico competente segundo a L.O.E., no que queden claras as condicións constructivas e formais da edificación, no que se incluírá memoria xustificativa do cumprimento da normativa urbanística, e plano de situación referido ao P.X.O.M.

- d) Acreditación da superficie da parcela mediante calquera medio de proba aceptado en Dereito.

2.3.- Substitución de cubertas de calquera edificio ou instalación., cando non supoñan a mera substitución do material de cuberta, senón que supoñan a substitución, reforma, ampliación, reforzo, ou calquera outra operación sobre a substentación da cuberta, por afectar ó deseño exterior e supór un risco para as condicións de seguridade do edificio, dos predios colindantes e dos viandantes durante a súa execución; obras de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes, salvo os pintados de fachadas; obras que modifiquen a disposición interior de calquera edificio ou instalación., ou supoñan a alteración do número de locais e/ou vivendas; obras que supoñan a alteración das instalacións e servicios de uso común de calquera edificio ou instalación; obras que supoñan a alteración do volume ou do uso de calquera edificio ou instalación; obras que afecten á cimentación de calquera edificio ou instalación; obras que afecten á realización de muros de contención:

- a) Proxecto técnico completo, asinado por técnico competente segundo a L.O.E. e visado polo Colexio profesional correspondente, no que se incluírán os apartados e anexos xustificativos do cumprimento da normativa urbanística e das condicións de seguridade.
- b) Nomeamento de técnico encargado da dirección das obras.
- c) Estudio de seguridade e saúde ou estudio básico de seguridade e saúde, segundo proceda en aplicación do art. 4 do R.D. 1627/1997.

2.4.- Parcelacións urbanísticas. O proxecto de parcelación contará, como mínimo, con:

- k) Plano de situación na cartografía municipal a escala mínima de 1:2000.
- l) Certificación expedida polo Rexistro da Propiedade. Se a finca/s non estiveran inscritas, indicárase tal circunstancia na solicitude, acompañándose o título/s adquisitivo/s do/s que se disponía, así coma de certificación catastral descritiva, gráfica e de lindeiros das parcelas.
- m) Memoria descritiva da finca inicial, sinalando lindeiros e accidentes, topografía superficie e demais características das fincas, de forma inequívoca e precisa.
- n) Memoria descritiva das fincas resultantes, sinalando os mesmos extremos que no disposto na letra anterior.
- o) Copia do último recibo de I.B.I. de cada finca. Se non constase, referencia catastral de cada unha das fincas afectadas.
- p) Plano da finca/s inicial a escala axeitada, e como mínimo a 1:1000, asinado por técnico competente onde se reflectan tódalas características da finca e das edificacións existentes, no seu caso, sinaladas nas memorias.
- q) Plano das fincas resultantes a escala axeitada, e como mínimo a 1:1000 coas mesmas indicacións que na letra anterior.
- r) No caso de que existan edificacións nas mesmas, aportarase, ademais, unha memoria indicando a superficie, o número de prantas e a distancia á vía pública e ós lindeiros de cada unha das fincas. Deberase realizar un estudio de edificabilidade e ocupación consumida polas ditas construcións, realizando unha comparativa de cumprimento de normativa, preferiblemente en forma de cadro comparativo de parámetros. Tamén, neste caso, se deberá aportar copia do último recibo de I.B.I.U.
- s) No caso de agrupación e posterior parcelación, aportarase un plano similar



aos anteriores –como mínimo a escala 1:1000- onde se identifique a parcela total resultante da agrupación.

- t) No caso de estar en solo urbano, indicárase nas Memorias e nos Planos a superficie de cesión.

## 2.5.- Obras de demolición de edificacións.

### 2.5.1.- Demolicións ordinarias.

- a) Proxecto asinado por técnico competente e visado polo correspondente Colexio Profesional no que consten, alomenos, os seguintes datos:

- Autor do encargo.
- Autor do proxecto.
- Datos do solar no que se asente o edificio (situación, forma, lindeiros, superficies e orientación).
- Descrición do sistema constructivo do edificio a derrubar, estado da construción e idade aproximada.
- Indicación de se o edificio está nalgún catálogo que impida o seu derrubamento total ou parcial.
- Procedemento a utilizar para o seu derrubamento.
- Descrición da forma na que se realizará o derrubamento.
- Plano de situación sobre cartografía do P.X.O.M.
- Plano de cada unha das plantas diferentes, a escala mínima de 1:100
- Alzado de tódalas fachadas, a escala mínima de 1:100
- Sección, a escala.
- Fotografías de tódalas fachadas.
- Presupuesto detallado, desglosándoo por partidas, ou ben simple en función da superficie do edificio a derrubar e do custe de derrubamento por metro cadrado.

- b) Nomeamento do técnico encargado da dirección das obras.

- c) Folla de estatística de edificación e vivenda.

- d) Estudio ou estudio básico de seguridade e saúde, segundo proceda en virtude do disposto no art. 4 do R.D. 1627/1997.

### 2.5.2.- Demolicións inminentes.

Son aqueles casos declarados expresamente polo Concello, onde abonda coa realización da fase de dirección.

- f) Folla de encargo.
- g) Plano de emprazamento.
- h) Fotografías de cada unha das fachadas do edificio a derrubar.
- i) Fotocopia da declaración de ruina inminente.
- j) Poderá acompañarse informe previo ou, no seu caso, paralelo ao derrubamento.

## 2.6.- Actuacións en edificacións declaradas bens de interese cultural ou incluídas no catálogo:

- a) A documentación a presentar será a establecida nos apartados anteriores, segundo o caso.
- b) Con carácter previo á solicitude da licenza, deberase obter a autorización da

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural ou do órgano competente en materia de protección do patrimonio histórico-cultural que proceda. Non se tramitarán as solicitudes que non acompañen a dita autorización.

#### 2.7.- Movementos de terras.

- a) Proxecto asinado por técnico competente, visado polo Colexio profesional correspondente, no que constarán, alomenos, os seguintes documentos:
- Plano de emprazamento referido á planimetría do P.X.O.M.
  - Plano topográfico da parcela/s a que se refire a solicitude a escala axeitada e non menor de 1:1000, do estado actual no que se indiquen as cotas de altimetría, edificacións, arboreda existente, cursos fluviais, escorrentías e a posición en pranta e altura das fincas ou construcións veciñas que poidan ser afectadas.
  - Plano topográfico a escala axeitada e non menor de 1:1000 do estado reformado coa mesma información ca no anterior.
  - Plano de aliñacións oficiais se as houbera, e dos perfís que sexan necesarios para aprecia-lo volume e os efectos sobre do medio ambiente, vías públicas e propiedades colindantes, tanto do estado inicial coma do reformado.
  - Memoria técnica complementaria, referida á documentación dos apartados anteriores.
  - Comunicación da aceptación do facultativo designado coma director da obra, visado polo Colexio oficial correspondente.

#### 2.8.- Obras en núcleos rurais.

Tendo en conta o previsto no art. 29 b) da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, así como no apartado referido ás <<condicións estéticas para os núcleos rurais>> contido no Capítulo II do Título IV da Normativa do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo, e coa finalidade de poder determina-las condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, deberanse incorporar ao proxecto técnico correspondente ao tipo de obra que proceda, ademáis do previsto nos apartados anteriores, un Anexo, que comprenderá unha **reportaxe fotográfica** co seguinte contido:

- a) Fotografía na que se reflecta o conxunto das edificacións existentes no núcleo rural.
- b) Fotografías tomadas desde o interior da parcela/edificio, que, como mínimo, reflectan o existente cara aos catro ventos principais.
- c) Fotografías das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural, entendendo como tales as que teñan unha idade estimada igual ou superior a cincuenta anos, nas que se poidan aprecia-las súas características volumétricas, tipolóxicas e de acabados.
- d) Fotografía da parcela/edificación tomada desde a vía pública á que dea fronte, na que se reflecta o seu estado actual.

3.- O incumprimento do deber de presentación de calquera elemento da documentación prevista na presente Ordenanza, unha vez requerido para a súa complitude, provocará a caducidade do expediente, que se arquivará sen máis trámite, notificándollo ó interesado.

## **ARTIGO 9º.- DOCUMENTACIÓN A ACHEGAR. OBRAS MENORES.**

1.- Os interesados en solicitar licencias de obras ou urbanísticas calificadas coma menores deberán presentar, en todo caso:

- k) Memoria descriptiva detallada, que será proporcionada en cada caso ao volume e envergadura das obras.
- l) Presuposto de execución material das obras.
- m) En caso de que resulte necesario achegarse un croquis explicativo da obra a nivel básico.
- n) Planos de situación a escala mínima 1:2000, en zona de solo urbano ou asimilado, e 1:5000, en zona rústica.
- o) Localización en plano catastral da parcela sobre a que se pretenda actuar.
- p) Se se pretende obter unha licenza para actuar sobre unha edificación preexistente, copia do último recibo de I.B.I.U. ou no seu caso copia da solicitude de alta catastral.
- q) Se se tratase de actuacións sobre dunha parcela, referencia catastral completa con tódolos díxitos, da mesma.
- r) Identificación do promotor, do contratista, e do propietario da obra.
- s) Fotografías dos elementos afectados, antes e despois das obras.

2.- O incumprimento do deber de presentación de calquera elemento da documentación prevista na presente Ordenanza, unha vez requerido para a súa complitude, provocará a caducidade do expediente, que se arquivará sen máis trámite, notificándollo ao interesado.

## **ARTIGO 10º.- 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 imponsebles realizados sobre dos terreos calificados coma urbanos, xa sexan urbanos consolidados ou non consolidados, e urbanizables, delimitados ou non delimitados, consonte ás definicións contidas nos artigos 11, 12 e 14 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e demais normativa aplicable, o tipo de gravame será do ..... 2,5 %,
- b) Para os feitos imponsebles realizados sobre dos terreos calificados coma solo de núcleo rural no artigo 13 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e demais normativa aplicable, así coma dos calificados coma rústicos no artigo 15 da mesma norma e demais normativa aplicable, o tipo de gravame será do ..... 2 %.

## **ARTIGO 11º.- 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 cumprilos seguintes requisitos:

#### B) BONIFICACIÓN POLA CREACIÓN DE EMPREGO:

##### A.1) Creación de emprego na 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, ou, aínda en superficies superiores, cando non poidan ser encadradas nas actividades do epígrafe A.2) do presente artigo, se cumpren 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 empadroadas en Carballo con alomenos dous anos de antigüidade e que non tivesen unha relación laboral dependente co promotor ou titulado do establecemento mercantil nos últimos cinco anos. Se o número de postos creado fose igual ou superior a catro, o 25 % dos novos contratos ha de ser de carácter indefinido. Cando resulte un número de contratos indefinidos non enteiro, redondearase ó enteiro inferior.

2º.- Que a execución material das construcións, instalacións ou obras sexa realizada 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 determinarase en función do presuposto de execución material da construción, instalación ou obra e do número de novos postos de traballo creados, de acordo cos seguintes cadros:

#### Puntuación dos requisitos

<b>PRESUPOSTOS DE EXEC. MATERIAL</b>	<b>PUNTOS</b>	<b>POSTOS DE TRABAJO DE NOVA CREACIÓN</b>	<b>PUNTOS</b>
Ata 90.000 €	1	1	4
90.000,01 a 120.000 €	2	2	6
120.000,01 a 150.000 €	3	3	7
150.000,01 a 180.000 €	4	4 ou máis	8
Máis de 180.000 €	5		

#### Porcentaxe de bonificación:

PUNTOS	% BONIFICACIÓN
5	50%
6	60%
7	70%
8	80 %
9	95%

A.2) Creación de emprego por superficies comerciais e áreas de comercio mixto ou multiproducto:

Considéranse áreas de comercio mixto ás superficies de comercio en grandes almacéns, entendendo por tales aqueles establecementos que ofrezan un surtido amplo e, en xeral, profundo, de varias gamas de produtos –principalmente artigos para o equipamento do fogar, confección, calzado, perfumería, alimentación, etc- presentados en departamentos múltiples, con ou sen a asistencia de persoal de venda, e que poñen, ademais, diversos servizos a disposición dos clientes, sempre e cando a superficie total, incluídos toda clase de locais de explotación vinculada ou dependente, supere os 400 metros cadrados.

En tal sentido, considérase como única explotación aquela que, constando de diversos módulos constructivos, físicamente independentes, sexa xestionada directa ou indirectamente pola mesma entidade mercantil ou por outras vinculadas á mesma ou pertencentes ó mesmo grupo de sociedades, aínda que desenvolvan actividades non estritamente encadradas no grupo 66 da Clasificación Nacional de Actividades Económicas contemplada no R.D. 1175/1990, do 28 de setembro, polo que se aproban as Tarifas e a Instrución do Imposto sobre Actividades Económicas.

Os requisitos para a concesión da bonificación nestes casos son os que seguen:

1º.- Creación de novos postos de traballo por parte do promotor ou titular do establecemento mercantil das obras, que deben ser cubertos por persoas empadroadas en Carballo con alomenos dous anos de antigüidade e que non tivesen unha relación laboral dependente co promotor ou titular do establecemento mercantil nos últimos cinco anos. En todo caso, o 25 % dos novos contratos ha de ser de carácter indefinido. Cando resulte un número de contratos indefinidos non enteiro, redondearase ó enteiro inferior.

2º.- Que a execución material das construcións, instalacións ou obras sexa realizada 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 determinarase en función do presuposto de execución material da construción, instalación ou obra e do número de novos postos de traballo creados, de acordo cos seguintes cadros:

#### Puntuación dos requisitos

PRESUPOSTOS DE EXEC.	PUNTOS	POSTOS DE TRABAJO DE	PUNTOS
----------------------	--------	----------------------	--------

<b>MATERIAL</b>		<b>NOVA CREACIÓN</b>	
Ata 3.000.000 €	1	15-50	1
De 3.000.000,01 a 6.000.000 €	2	51-125	2
De 6.000.000,01 a 9.000.000 €	3	126-200	3
De 9.000.000,01 a 12.000.000 €	4	201-275	4
De 12.000.000,01 a 15.000.000 €	5	Máis de 275	5
Máis de 15.000.000 €	6		

**Porcentaxe de bonificación:**

<b>PUNTOS</b>	<b>% BONIFICACIÓN</b>
7	50%
8	60%
9	70%
10	80 %
11	95%

**C) MODERNIZACIÓN DE LOCAIS COMERCIAIS DA PEQUENA E MEDIANA EMPRESA.**

Seguindo os criterios de delimitación dos casos previstos para o apartado A), cando cumbran 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:

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

2.- A bonificación regulada no apartado anterior será de carácter rogado, debendo presentalo o suxeito pasivo a correspondente solicitude, coa que se adxuntarán os documentos acreditativos do cumprimento dos requisitos establecidos en cada caso. Para xustificarlo 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 e a Tesourería Municipal esixirá o importe da bonificación pola vía de constrinximento.

3.-As construcións, instalacións ou obras que se inicien sen terse concedido a preceptiva licenzia municipal non poderán acorrerse ós beneficios fiscais previstos neste artigo.

#### **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 ó custe de instalación e obra dos ditos sistemas, e non extensible, por tanto, ó custe total da instalación, construción ou obra. A bonificación deberá solicitarse xunto coa petición da licenzia municipal, 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 licenzia municipal.

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

Gozarán dunha bonificación do 90 % tódalas construcións, instalacións ou obras tendentes a facilita-las condicións de acceso e habitabilidade dos discapacitados, tan só sobre do custe referido á adaptación ou mellora. Deberá solicitarse xunto coa petición de licenzia municipal, 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.

#### **ARTIGO 12º.- 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 13º.- RETRIBUCIÓN: NACEMENTO DA OBRIGA TRIBUTARIA.**

O imposto retribuirase no momento de comenza-la construción, instalación ou

obra, aínda que non se obtivera a correspondente licencia.

#### **ARTIGO 14º.- NORMAS DE XESTIÓN.**

1.- Cando se tome o acordo de concede-la licencia, aprobarase asimesmo a correspondente liquidación provisional, que deberá ser notificada de inmediato ó suxeito pasivo nos termos establecidos na Lei Xeral Tributaria. Mediante Decreto da Alcaldía, que será obxecto de publicación no Boletín Oficial Provincial, poderase esixi-lo imposto en réxime de autoliquidación.

2.- Á vista das construcións, instalacións ou obras realizadas e do custo 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 ó suxeito pasivo ou devolvéndolle, no seu caso, a cantidade que corresponda.

O prazo máximo para realizar a Administración ou solicita-lo interesado a comprobación definitiva será de catro anos, contados desde a data que sexa acreditada coma de finalización de obra.

Corresponde á Inspección de Tributos municipal, mediante unha comprobación global, determina-lo custe real e efectivo de realización da obra, para o que poderá acudir ós seguintes medios:

- c) 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.
- d) Estimación indirecta: mediante os medios previstos na Lei xeral Tributaria.

3.- Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar solicitude de licencia urbanística nos casos e modos que sinala a normativa aplicable ó solo e á edificación, tanto estatal, coma autonómica e local.

A dita solicitude de licencia urbanística terá o valor de declaración tributaria, por canto dos elementos 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 seguinte.

#### **ARTIGO 15º.- INFRACCIÓNS E SANCIÓN.**

1.- En materia de infraccións e de sancións, serán aplicables, segundo dispón o artigo 11 do TRLRHL, o disposto nos artigos 191 e seguintes da Lei xeral tributaria, e nas disposicións que a complementen e desenvolvan.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMEIRA.-**

As mencións contidas na presenta Ordenanza á Lei Xeral Tributaria 58/2003 entenderanse realizadas aos preceptos equivalentes da Lei Xeral Tributaria 230/1963, até a



data de entrada en vigor da Lei 58/2003.

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-**

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 licencia con anterioridade á entrada en vigor da mesma, se aínda non se tivera iniciado a construción, instalación ou obra.

Esta Ordenanza non se aplicará, nos seus aspectos procedimentais non tributarios, até a súa entrada en vigor. Polo tanto, os procedementos iniciados con anterioridade á entrada en vigor desta Ordenanza seguirán o seu curso sen aplica-las normas clasificatorias que sexan de nova creación, salvo que o estado de tramitación aínda puidera permiti-la aplicación nalgunha fase do procedemento administrativo, e sempre que elo non conleve a denegación dunha licencia que, doutro xeito, se tivera outorgado.

## **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**

Acordo da Xunta de Goberno do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, ratificado pola Xunta Xeral do 19/12/2003:

Actualizar o Mb a 360,00 €

Módulo base = 360,00 €

### **1. *NORMAS XERAIS***

#### **1.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN**

1.1.1.- Un traballo considerárase incluído no apartado que lle corresponde dacordo 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 se-lo 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, e do Baremo COAG, 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 do visado 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 contemplen 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 m<sup>2</sup>.

Si.- Superficie construída por uso de acordo co destino predominante nela.

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 prezo en euros/m<sup>2</sup> 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 adxudicacións de obras oficiais- como de carácter xeral que proveñan do mercado da construción e do mercado inmobiliario. O seu valor será fixado e actualizado periódicamente, por acordo da Xunta de Goberno. Módulo ponderado de VPO vixente en cada momento e que será revisado anualmente segundo se publique no BOE.

#### 2.2.2. COEFICIENTE XEOGRÁFICO: Cg

É un coeficiente corrector por situación xeográfica de acordo 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 vixentes ata esa data (circular colexial nº 107/1998).

Coeficiente xeográfico para a Área 1: Cg = 1

[...]  
Concellos integrados na área 1: [...] Carballo [...]

### 2.2.3. SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USO: Si.

Un traballo considerarase 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.

2.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. Servicios 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 Servicio.
- 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 (adsritos á edificación). Parcelas campings \*\*.
- 0,05 Xardíns. Camiños de terra e formigón. Tratamento de espacios 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, recoméndase aplica-la media entre os que máis se lle asemellen.

#### 2.3.2. PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL SEGUNDO MÓDULOS BÁSICOS: PMb

$$PM_b = \sum (M_{ci} \times S_i)$$

Sendo:

$PM_b$  = 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.

O COAG utilizará o valor de  $PM_b$  obtido así como base para a determinación das aportacións colexiais.

## 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

€

### **I. CERRAMENTOS DE FINCAS**

Executados con bloque de formigón ou semellante .....	39,360282
€/m2	
Executados con malla plástica ou semellante.....	10,661954 €/m2
Executados con postes e arame.....	14,219946 €/m2
Executados con elementos vexetais.....	7,109973 €/m2
Executados con pedra ou semellante.....	53,051338 €/m2

### **II. CUBERTAS**

(Medición en planta)

Cubrición estrutura cuberta con tella curva.....	22,742298 €/m2	
Cubrición estrutura de cuberta con lousa.....	31,991874 €/m2	
Cubrición estrutura cuberta con tella plana.....	22,742298 €/m2	
Cubrición estrutura cuberta con fibrocemento.....	14,219946 €/m2	
Formación de vertentes de cuberta con estrutura de madeira ou mediante forxa de formigón armado.....	35,543855 €/m2	
Cuberta de tella curva completa. Inclúese a estrutura de soporte (madeira, fibrocemento, etc.) e o material cubrición.....		de
58,292164 €/m2		
Cuberta de lousa completa.....	67,529720 €/m2	
Cuberta de fibrocemento completa.....	49,757792 €/m2	
Cano vertical de pluviais PVC ou mat. pintado.....	17,771927	
€/ml		
Cano horizontal de pluviais PVC ou mat. pintado.....	17,771927 €/ml	

### **III. REMATES DE FACHADA**

Cachotería con espesor mínimo 25 cms.....	85,301647 €/m2
Pintura impermeable en fachadas, descontando os ocos de portas e ventás.....	7,109973 €/m2
Selado de xuntas en fachadas con morteiro de cemento branco coloreado.....	7,819167 €/m2
Enfoscado mestreado e alisado en paramentos verticais	

exteriores pintado con pintura impermeable.....	15,638334 €/m2
Limpeza de fachadas de pedra con auga ou con area presión.....	a
... 5,685574 €/m2	
Repicado de enfoscados en fachadas.....	4,811951 €/m2

#### **IV. CARPINTERIA EXTERIOR**

Pintura e/ou restauración de carpintería exterior .....	21,329919 €/m2
Porta de balcón con contra de madeira para pintar ou varnizar, incluso ferraxes de colgar, seguridade e acristalamento.....	220,361088 €/m2
Porta de balcón de aluminio lacado ou PVC, incluido acristalamento.....	170,603296 €/m2
Porta de entrada a vivenda de madeira maciza, para pintar ou varnizar, incluso ferraxes de colgar, seguridade e acristalamento (Ude.).....	426,508239 €/m2
Porta de entrada a vivenda de aluminio lacado ou PVC, incluido acristalamento (Ude.).....	383,860420 €/m2
Ventá con contra de madeira para varnizar ou pintar, incluso ferraxes de colgar, seguridade e acristalm.....	227,471061 €/m2
Ventá ou galería de aluminio lacado ou PVC, incluso acristalamento.....	177,713269 €/m2

#### **V. REMATES INTERIORES**

Porta de paso en madeira pintada ou vernizada, incluídas ferraxes de colgar e seguridade .....	127,949466 €/ude
Chan con pavimento cerámico ou terrazo pulido e abrillantado con rodapé .....	22,033103 €/m2
Obras con azulexo (descontaranse os ocos) .....	21,329919 €/m2
Chan con madeira incluido rodapé .....	28,433882 €/m2
División interior de ladrillo enfoscado .....	17,056723 €/m2

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

Arqueta de registro .....	85,301647 €/ude
Tubería de formigón .....	17,771927 €/ml

Fosa séptica con capacidade para unhas dez persoas.....	817,472623
€/ude	
Lavado (incluídas billas con conexión á rede de auga fría e quente e desaugadoiro) .....	149,279386 €/ude
Bañeira (incluídas billas con conexión á rede de auga fría e quente e desaugadoiro) .....	163,499332 €/ude
Bidé (incluídas billas con conexión á rede de auga fría e quente e desaugadoiro) .....	127,949466 €/ude
Inodoro (incluídas billas con conexión á rede de auga fría e quente e desaugadoiro) .....	142,169413 €/ude
Quentador de auga de 10 litros .....	248,800980 €/viv
Acometida xeral de auga .....	170,603296 €/ude
Instalación de desaugadoiro para lavadora automática ou lavapratos .....	39,811041 €/ude
Depósito de auga con capacidade mil litros.....	383,860420 €/viv
Rede interior de auga fría e quente .....	533,139807 €/viv
Instalación interior de gas .....	106,631567 €/viv

## **VII. ACONDICIONAMENTO TERMICO, ILLAMENTO E ESTANQUEIDADE DA VIVENDA**

Formación de cámara de aire con fábrica de ladrillo e illamento interior .....	12,795547 €/m2
Doble acristalamento con vidrios incoloros, cámara e selado con xunta plástica .....	58,995348 €/m2)
Instalación completa de calefacción.....	3.731,942591 €/viv

## **VIII. INSTALACIONES ELECTRICAS**

Instalación eléctrica en vivenda, totalmente rematada, incluso acometida e mecanismos de protección conforme ós vixentes regulamentos. Grao de electrificación medio.....	1.954,82793 €/viv
---	-------------------

**IX. VARIOS**

Desbroce e limpeza manual de terreo.....  
4,976380 €/m2

Movemento de terras .....  
2,488190 €/m2

Forxado de viguetas de formigón pretensado e  
Bovediñas de formigón (sen vigas nen pilares).....  
24,881901 €/m2

Soleira de formigón e encachado de pedra.....28,433882 €/m2

Muros de contención de formigón armado (de 30 cms.  
de  
espesor).....  
..... 213,251114 €/m2

Demolición de tabiquería interior ..... 3,479860  
€/m2

NOTA: En caso de que unha obra non atope un encadre directo nas distintas aquí tipificada, 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.>>

