



EXCMO. CONCELLO DE
BAIONA

IMPUESTO N° 6 SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ICIO

Tipo de Disposición: Ordenanzas Municipales

Fecha de Disposición: 12/09/2012

Modificaciones:

- Bop n° 152 de fecha 10.08.2016 – Se modifica el artículo n° 5 por acuerdo del pleno 02.06.2016.



ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO.

- En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), este Ayuntamiento acuerda la modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras para adaptarla a las modificaciones operadas en la normativa reguladora del mismo desde la última revisión de la Ordenanza: 25/02/1999.

ARTÍCULO 2. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

1. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al ayuntamiento de la imposición.

2. Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

ARTÍCULO 3. SUJETOS PASIVOS.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

ARTÍCULO 4. BONIFICACIONES.

Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

- a) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.
- b) Una bonificación del 25% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. Los solicitantes aportarán la correspondiente cédula de calificación de protección oficial.
- c) Una bonificación del 75% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que estén incluidas en la zona delimitada dentro del Área de Rehabilitación Integral de la Villa de Baiona, declarada por la Comunidad Autónoma con fecha 18 de febrero de 2011.



Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. Para poder solicitar esta bonificación es preciso que se den las siguientes condiciones:

1. Que se trate de actuaciones de mejora de tejidos residenciales en el medio urbano, recuperando funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos y barrios degradados, que precisen la rehabilitación de sus edificios y viviendas y la superación de situaciones de infravivienda.
2. Que se trate de viviendas que tengan una antigüedad superior a 10 años.
3. Que se destinen a domicilio habitual y permanente de su propietario, o al arrendamiento, al menos durante cinco años tras la finalización de las obras de rehabilitación, para lo cual deberá presentar la correspondiente declaración jurada de su propietario.

Procederá la liquidación del importe bonificado más los intereses de demora que correspondan, cuando se acredite el incumplimiento de las condiciones para la obtención de la presente bonificación.

ARTÍCULO 5. BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

“Artigo 5º. Base imponible, cota e devengo

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

No forman parte da base imponible o Imposto sobre o Valor Engadido e demais impostos análogos propios de rexímenes especiais, as taxas, prezos públicos e demais prestacións patrimoniais de carácter público local relacionadas, no seu caso, cola construción, instalación u obra, ni tampoco os honorarios de profesionais, o beneficio empresarial do contratista ni cualquier outro concepto que no integre, estritamente, o custo de execución material.

2. A cota deste imposto será o resultado de aplicar á base imponible o tipo de gravamen, que será o seguinte:

- Licenzas para obras menores: **2,8 %**
- Licenzas para obras maiores e de edificación, xa sean de vivenda unifamiliar o vivenda colectiva: **3 %**

3. O imposto devengarase no momento de iniciarse a construción, instalación u obra, aun cuando no se obtivese a correspondiente licenza.

4.-A estes efectos, cando proceda, de conformidade co informe dos servizos técnicos municipais, a base imponible, será o resultado de aplicar os seguintes módulos, para determinar o coste real e efectivo da construción, instalación u obra:

<u>MÓDULOS DE CONSTRUCCIÓN</u>	<u>IMPORTE</u>
- Vivenda unifamiliar de menos de 120 m2	576,08 €/m2
- Vivenda unifamiliar de máis de 120 m2	793,47 €/m2
- Rehabilitación integral de Vivenda	750,00 €/m2
- Edificio de vivendas protexidas.	406,60 €/m2
- Edificio de vivendas libres	715,09 €/m2
- Nave industrial	358,69 €/m2



- Locais comerciais	237,96 €/m2
- Construción de galpón .	160,70 €/m2

DEMOLICIONS

- Demolición de muros de peche	39,60 €/m2
- Demolición de tabicaría	5,65 €/m2
- Demolición de soleira de formigón	9,45 €/m2
- Demolición de forxado de formigón	13,79 €/m2
- Demolición de forxado de madeira	13,11 €/m2
- Demolición de lousa escaleira formigón	23,82 €/m2
- Demolición cobertura de tella	4,87 €/m2
- Demolición cobertura de fibrocemento	4,56 €/m2
- Demolición cobertura de chapa metálica	4,08 €/m2
- Demolición cuberta completa de madeira e tellado	10,95 €/m2
- Demolición de entramado metálico	7,51 €/m2
- Demolición de tabique palomeiro e taboleiro	7,77 €/m2
- Demolición muro Formigón Armado	140,00 €/m3
- Demolición muro mampostería	54,00 €/m3
- Demolición muro Bloque	5,65 €/m2
- Apertura de oco en parede de ladrillo	29,77 €/m2
- Apertura de oco en parede de pedra	90,26 €/m2

IMPORTE

CUBERTAS

- Cobertura de fibrocemento	25,06 €/m2
- Cobertura de tella cerámica curva	30,00 €/m2
- Cobertura chapa aceiro	18,30 €/m2
- Cobertura panel sándwich	30,50 €/m2
- Cuberta de zinc	50,60 €/m2
- Cubertas planas	50,20 €/m2
- Execución de faldón de cuberta	40,00 €/m2
- Execucion de formación de pendentos con tabique palomeiro	9,34 €/m2
- Baixante/canle de Aluminio	13,83 €/ml
- Baixante/canle de cobre/zinc	25,83 €/m

IMPORTE

MUROS DE CONTENCIÓN

- Muro contención de formigón	318,98 €/m3
- Muro de contención de pedra	63,41 €/m2

IMPORTE

PECHES

- De malla ou arame con postes	14,23 €/ml
--------------------------------	------------

IMPORTE



- De bloques visto	27,96 €/m2
- Fabrica de bloque gris	22,34 €/m2
- Pedra	63,41 €/ml
- Outros materiais	27,72 €/ml

SOLADOS

IMPORTE

- Execución de Solado de gres	27,72 €/m2
- Execución de Solado de baldosa hidráulica	19,90 €/m2
- Execución de Solado de cemento	13,00 €/m2
- Execución de Solado de parquet	35,70 €/m2
- Execución de tarimas flotantes	30,50 €/m2
- Execución de soleira de formigón	25,50 €/m2
- Solado de Pedra	70,00 €/m2

DIVISIONS

IMPORTE

- Fabrica de Bloque visto	27,96 €/m2
- Fabrica de bloque gris	22,34 €/m2
- Fabrica LHD	12,57 €/m2
- Formación de cámara de aire con parede de ladrillo e illamento interior	27,62 €/m2
- Fabrica ½ pe ladrillo	15,57 €/m2
- Tabicaría xeso laminado	25,16 €/m2

ESTRUTURAS

IMPORTE

- Formigón en zapatas de cimentación	150,55 €/m3
- Forxado formigón	47,55 €/m2
- Forxado Chapa colaborante	50,13 €/m2
- Forxado madeira	90,13 €/m2
- Construción escaleira de formigón/metálica	119,02€/m2
- Construción escaleira de madeira	150,02 €/m2

INSTALACIONES

IMPORTE

- Instalación fontanería para auga fría e quente:	800,00 €/ud
- Instalación interior de gas, por vivenda	198,36 €/ud
- Acometida xeral de auga	237,96 €/ud
- Instalación de Fosa séptica	1.200,82 €/ud
- Execución de Pozo de auga	1.190,22 €/ud
- Acometida Rede xeral de Saneamento	556,00 €/ud
- Instalacións sanitarias:	
— Montaxe de Bañeira	142,73 €
— Montaxe de Lavabo	111,02 €
— Montaxe de Bidé	142,73 €
— Montaxe de Inodoro	206,25 €
— Instalación de baño completo sen pezas	550,69 €/ud



- Execución de tubaría sumidoiro	23,80 €/ml
<u>PARAMENTOS</u>	<u>IMPORTE</u>
- Encintado de muros	11,87 €/m2
- Limpeza paredes de pedra	7,06 €/m2
- Repicado de enfoscados	8,68 €/m2
- Limpeza de paramentos	3,30 €/m2
- Limpeza de paramentos con chorro de auga	4,00 €/m2
- Pintura exterior	10,15 €/m2
- Picado de paramentos encalados	3,80 €/m2
- Chapado de pedra	66,93 €/m2
- Mampostería	200,93 €/m3
- Sistemas SATE	70,09 €/m2
- Fachadas ventiladas	140,00 €/m2
- Enfoscado hidrófugo	9,10 €/m2
- Revestimiento Monocapa	25,00 €/m2
- Atornillado de aplacado de fachada	18,00 €/m2
<u>CARPINTERIA</u>	<u>IMPORTE</u>
- Carpintería de madeira con vidro	291,05 €/m2
- Carpintería de aluminio con RPT con vidro	311,05 €/m2
- Portas de paso madeira	257,32 €/ud
- Porta de entrada de seguridade	500,00 €/ud
- Fronte de armario madeira	109,59 €/m2
- Fiestras en cuberta	600,00 €/ud
- Porta garaxe/acceso parcela	90,00 €/m2
- Colocación de Mampara	71,36 €/m2
- Reixas de seguridade	1.188,38 €/m2
<u>ALBAÑILERIA</u>	<u>IMPORTE</u>
- Pintura interior	5,15 €/m2
- Guarnecido Xeso	6,71 €/m2
- Azulexado	20,77 €/m2
- Enfoscado interior	15,53 €/m2
- Execución de Falso teito escaiola	13,87 €/m2
- Execución de Falso teito xeso laminado	25,87 €/m2
- Execución de falso teito de madeira	47,10 €/m2
<u>VARIOS</u>	<u>IMPORTE</u>
- Limpeza ou roza de terreos	2,36 €/m3
- Escavacións	6,43 €/m3



- Instalación de Toldo	79,26 €/m2
- Instalación de Marquesiña	237,96 €/m2
- Execución de Cala	39,60 €/ml
- Rótulo opaco saínte	357,04 €/m2
- Rótulo opaco adosado	277,61 €/m2
- Rótulo luminoso saínte	476,08 €/m2
- Rótulo luminoso adosado	436,37 €/m2
- Carteleira publicitaria	35,62 €/m2
- Instalación grúa	793,46 €/ud”

ARTÍCULO 6. GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO.

Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente modificación entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a las licencias de obras que se soliciten a partir de dicha fecha.