

**ORDENANZA FISCAL Nº I.3 REGULADORA DO  
IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓN,  
INSTALACIÓN E OBRAS**

\*\*\*\*\*

**FEITO IMPOÑIBLE**

**Artigo 1:**

1. Constitue o feito imponible do imposto, a realización dentro do termo municipal, de calquera construción, instalación ou obra para a que se esixa a obtención da correspondente licenza de obra urbanística, se obtivera ou non dita licenza, ou para a que se esixa a presentación da declaración responsable ou comunicación previa, sempre que a expedición da licenza ou a actividade de control corresponda a este Concello.

2. As construcións, instalacións ou obras a que se refire o apartado anterior poderán consistir en:

- A) Obras de construción de edificacións e instalacións de todas clases de nova pranta.
- B) Obras de demolición.
- C) Obras de edificios, tanto aquelas que modifiquen a súa disposición interior coma o seu aspecto exterior.
- D) Alineacións e rasantes.
- E) Obras de fontanería e sumidoiros.
- F) Obras en cementerios.
- F) Calqueira outras construcións, instalacións ou obras que requiran licenza de obra ou urbanística.

**SUXEITOS PASIVOS**

**Artigo 2:**

1. Son suxeitos pasivos deste imposto, a título de contribuínte, as persoas físicas ou xurídicas e as entidades ás que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria, propietarios dos inmobles sobre os que se realicen as construcións, instalacións ou obras sempre que sexan donos das obras; nos demais casos considerárase contribuínte a quen ostente a condición de dono da obra.

2. Teñen a consideración de suxeitos pasivos substitutos do contribuínte, os que soliciten as correspondentes licenzas ou presenten as correspondentes declara-

cións responsables ou comunicación previas, ou os que realicen as construcións, instalacións ou obras.

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

**BASE IMPOÑIBLE, COTA E DEVENGO**

**Artigo 3:**

1. A base imponible deste imposto está constituída polo coste real e efectivo da construción, instalación ou obra.

Inclúese na base imponible a partida correspondente á maquinaria, instalacións industriais e mecánicas, así como calquera outro, precisos para o exercicio da actividade e conste no proxecto para o que se precise da obtención da pertinente licenza municipal (conforme aos criterios xurisprudenciais fixados en cada momento).

2. A cota do imposto será o resultado de aplicar á base imponible, o tipo de gravame.

3. O imposto devengase no momento de iniciarse a construción, instalación ou obra, aínda cando non se obtivera a correspondente licenza.

4. O tipo de gravame será do **4%**.

Listado de prezos mínimos para obras, construcións auxiliares, restos de obras, acometidas e conexións ás redes de auga e sumidoiros, etc. que carezan de proxecto técnico debidamente visado polo colexio profesional correspondente:

**LISTADO DE PREZOS MINIMOS**

	€
1. M/2 substitución carpintería	87,24
2. Unidad puerta de madera	106,77
3. Reposición cristales, M/2	16,95
4. M/2 reposición material de cubrición	21,36
5. Id. solado de terrazo	16,47
6. Id. id. de cemento	8,72
7. Id. id. de parquet	24,16
8. M. l. rodapié	2,83
9. M/2 encintado	8,37
10. Id. limpeza paredes de pedra	3,77
11. Id. pintura	2,37
12. Id. azulejo	13,96
13. Id. reboque y enfoscado	5,72
14. Id. falso techo	10,48
15. Id. mampara	70,49
16. Id. impermeabilización	7,61
17. M. l. bajante	11,59

18. M. l. cámara de aire	1,40
19. M/2. rejas de seguridad	45,93
20. M/2. picar cales	2,79
21. M/2. limpeza o roza de terrenos	1,04
22. M/3. excavación	2,79
23. Unidad puntos de luz, enchufe	16,61
24. Id. fosa séptica	711,87
25. Id. pozo de agua	1.046,88
26. Unidade lápida	41,87
27. Sustitución sanitarios:	
Bañera	262,62
Lavabo	64,56
Bidet	45,86
Inodoro	101,20
TOTAL	474,24
28. M/2. construcción escalera	45,37
29. M/2. apertura hueco	3,50
30. M/3. desmonte y terraplenado	4,20
31. Id. relleno	1,75
32. M/2. construcción aseos y cuartos baño	325,96
33. Id. pequeñas ampliaciones de vivienda	325,96
34. Id. arreglo cubierta (superficie x 1,15)	20,59
35. Id. retejados o limpeza de cubierta	4,20

**VARIOS**

	€
36. M.l. toldo	69,79
37. M <sup>2</sup> . marquesina (según proyecto técnico)	209,37
38. Unidad entrada de vado permanente	139,57
39. M <sup>2</sup> rótulo saínte (banderíns)	209,37
40. M <sup>2</sup> rótulo adosado (mostras)	139,57
41. M <sup>2</sup> rótulo saínte luminoso (banderíns)	251,24
42. M <sup>2</sup> rótulo adosado luminoso (mostras)	174,48
43. Placa profesional	209,37
44. Id. Cartel plublicitario	27,92
45. Unidade instalación grúa ou morteiro	174,48

**CERCAS (ALTURA MÁXIMA = 2,00 m)**

	€
46-47. M. l. aramado con postes e valados de obras.	12,28
48. M. l. bloques en zócalo, postes e cerca transparente.	30,71
49. M. l. cantería	76,76

**MUROS DE CONTENCION**

	€
50. M/2. muro de contención (según presupuesto de proyecto técnico)	47,64

**CONSTRUCCIONES AUXILIARES**

	€
51. M/2. Construcción galpón	45,37
52. Id. construcción alboyo o alpendre	45,37
53. Id. construcción cobertizo	45,37
54. Id. construcción de bodegas	87,24
55. Id. construcción de garajes individuales	87,24

**RESTO OBRAS MENORES**

	€
56. M/2. cierre balcones tipo galería	108,39
57. Id. cubrición terraza con traslúcido	19,19

**ACOMETIDAS Y CONEXIONES A LA RED DE AGUA Y ALCANTARILLADO**

	€
58. Unidad acometida y conexión a la red de agua en calle urbanizada	244,26
59. Ud. acometida y conexión a la red de agua en camino pavimentado	202,39
60. Ud. acometida y conexión a la red de agua en camino sin pavimentar	153,55
61. Ud. acometida y conexión a la red de alcantarillado en calle urbanizada	279,16
62. Unidad acometida y conexión a la red de alcantarillado, en camino pavimentado	244,26
63. Ud. acometida y conexión a la red de alcantarillado en camino sin pavimentar	209,37

**BENEFICIOS FISCAIS**

**Artigo 4:**

1. A solicitude do interesado, á Xunta de Goberno Local, previo informe dos técnicos municipais, poderá aplicar unha bonificación de ata un 50% na base impoñible das seguintes obras:

a) Obras de modernización de pequenos e medianos comercios, así como nas de rehabilitación de fachadas de edificacións.

b) Obras de ampliación, construción e traslado de empresas, sempre que sexan xeradoras de novos postos de traballo. Neste último caso a bonificación na súa porcentaxe máis ampla, preferentemente ás industrias que se ubiquen en solo industrial calificado ao efecto.

*2. O Pleno da Corporación poderá declarar, previa solicitude dos interesados e cos informes dos técnicos municipais, que determinadas construcións, instalacións ou obras son de especial interese ou utilidade pública municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico-artísticas ou de fomento do emprego. Dita declaración require o voto favorable da maioría simple dos seus membros.*

*Declarada dita utilidade, a Xunta de Goberno Local poderá aplicar una bonificación de ata o 95% da cota en atención aos documentos existentes no expediente e que motivaron a declaración de especial interese ou utilidade pública municipal.*

**2.1** Ás construcións que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego seralles de aplicación unha modificación da cota segundo a escala seguinte. Esta medida será de aplicación unicamente a aqueles supostos de implantación dunha nova actividade económica ou empresarial, así como a aqueles outros que consistan nunha ampliación das instalacións sempre e cando implique creación de emprego.

% bonificación	nº postos de traballo creados
50	Ata 4
65	De 5 a 10
75	De 11 a 20
80	Máis de 20 (Si o 50% dos traballadores están empadroados no Concello de Vilagarcía de Arousa a bonificación será do 95%)

A declaración de especial interese ou utilidade municipal, así como a porcentaxe de bonificación, corresponderá ao pleno da Corporación, previa solicitude do suxeito pasivo, co voto favorable da maioría simple dos seus membros.

**2.1.1** O 100% dos postos de traballo creados deberan ter carácter indefinido. Cando se trate de contratacións cunha xornada a tempo parcial as porcentaxes das bonificacións ratearanse proporcionalmente ao tempo efectivo de traballo en función da xornada a tempo completo establecida no convenio colectivo de aplicación ou, na súa falla, da xornada ordinaria máxima legal.

O beneficiario da bonificación será a persoa física, xurídica ou entidades do artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria que exerza a actividade, sempre e cando sexa o suxeito pasivo do imposto.

Non poderá ser beneficiario da bonificación a persoa xurídica que tivera adoptado medidas de regulación do emprego nos 12 meses anteriores á formalización dos contratos de traballo.

**2.1.2.** O suxeito pasivo deberá achegar, xunto coa solicitude da bonificación, a seguinte documentación:

- Poder de representación, no seu caso.
- Certificado da Axencia Estatal da Administración Tributaria no que conste a alta no municipio no epígrafe da actividade no Imposto sobre Actividades Económicas.
- Comunicación previa de inicio de actividade ou solicitude do título habilitante para o exercicio da actividade, coa seguinte xustificación documental da xeración de emprego:
  - Informe de Vidal Laboral das contas de cotización ou da persoa autónoma como empresaria, dende o inicio da actividade.
  - Relación dos traballadores contratados con expresión do seu nome e apelidos, NIF, número de afiliación á seguridade social, data de inicio, modalidade e duración do seu contrato.
  - Relacións Nominais de Traballadores e Recibos de Liquidación das Cotizacións.
  - Copia dos contratos de traballo dos empregos creados.
  - No seu caso, TA2 de baixa dos traballadores indefinidos contratados que causaron baixa por dimisión, falecemento, xubilación, incapacidade permanente total, absoluta ou gran invalidez, ou por resolución durante o período de proba.
  - De ser o caso, certificado de alta profesional en colexio oficial e alta no Réxime Especial de Traballadores Autónomos.

- Certificado de estar ao corrente coa Facenda Estatal, coa Facenda Autonómica, co Concello de Vilagarcía de Arousa e coa Seguridade Social.
- Aquela outra documentación que, motivadamente, sexa requirida polo Concello de Vilagarcía de Arousa.

**2.1.3.** A bonificación terá carácter rogado e solicitarase conxuntamente coa bonificación por fomento do emprego prevista para o IBI e o IAE, tramitándose conxuntamente as tres.

**2.1.4.** Inicialmente poderase xustificar o requisito da contratación de traballadores ca presentación dunha declaración xurada cos datos dos traballadores que van a ser contratados cando rematen as obras. Neste suposto, a bonificación concederase baixo condición resolutoria, de forma que de non presentarse a documentación prevista no apartado 2.1.2 desta ordenanza no prazo de 6 meses dende a finalización das obras, quedará sen efecto a bonificación concedida. Esixirase o importe deixado de ingresar xunto cos xuros de mora correspondentes.

**2.2.** Ás construcións, instalacións e obras que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociosanitarias seralles de aplicación unha bonificación do 95% da cota.

A declaración de especial interese ou utilidade municipal corresponderá ao Pleno da Corporación, previa solicitude do suxeito pasivo, co voto favorable da maioría simple dos seus membros.

**3.** Á solicitude dos interesados, e previos os informes dos Técnicos Municipais, á Xunta de Goberno Local poderá conceder unha bonificación de ata o 95% a favor das construcións, instalacións ou obras nas que se incorporen sistemas para o aproveitamento técnico ou eléctrico da enerxía solar para o autoconsumo. A aplicación desta bonificación estará condicionada a que as instalacións para produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación da Administración competente.

**4.** Á solicitude dos interesados, e previos os informes dos Técnicos Municipais, a Xunta de Goberno Local poderá conceder unha bonificación de ata o 50% a favor das construcións, instalacións ou obras referentes ás vivendas de protección oficial, sempre e cando o uso ou destino das mesmas sexa o do seu aluguer.

**5.** Á solicitude dos interesados, e previos os informes dos Técnicos Municipais, á Xunta de Goberno Local, poderá conceder unha bonificación de ata o 90% a favor das construcións, instalacións ou obras que favorezan as condicións de acceso e habitabilidade dos discapacitados

**6.** A Xunta de Goberno Local determinará, en cada caso, se todas ou algunhas das bonificacións reguladas neste artigo son ou non aplicables simultaneamente. Se o foran, aplicaranse de forma simultánea e sucesiva, segundo a orde na que aparezan reguladas.

**7. Normas de procedemento para a aplicación dos beneficios fiscais contidos neste artigo:** Para a concesión dos beneficios fiscais será requisito a solicitude expresa do obrigado ao pago no prazo máximo de seis meses dende a concesión da licenza, declaración responsable ou comunicación previa, practicándose polo Negociado de Rendas liquidación provisional do imposto polo 100% da cota. Unha vez concedido o beneficio polo órgano competente, os interesados poderán solicitar a devolución da parte correspondente segundo a porcentaxe de bonificación concedida ou, se achega certificado de titularidade bancaria no momento da solicitude de bonificación, realizarase a devolución de oficio.

## **XESTIÓN**

### **Artigo 5:**

**1.** Cando se solicite a licenza preceptiva, ou sexa presentada a declaración responsable ou a comunicación previa, ou cando non téndose solicitado, concedido ou denegado aínda aquela ou presentado estas, se inicie a construción, instalación ou obra, practicarase unha liquidación provisional, determinándose a base impositiva en función do presuposto presentado polo interesado. Noutro caso, a base impositiva será determinada polos técnicos municipais, de acordo co custe estimado do proxecto.

**2.** Á vista das construcións, instalacións ou obras efectivamente realizadas e do custe real efectivo das mesmas, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa, poderá modificar, no seu caso, a base impositiva a que se refire o apartado anterior, practicando a correspondente liquidación definitiva e esixindo do suxeito pasivo, ou reintegrándolle no seu caso, a cantidade que corresponda.

**3.** O Concello establece con carácter obrigatorio, que a liquidación do imposto esixirase en réxime de autoliquidación, no momento da presentación da instancia de solicitude.

O servizo municipal responsable da tramitación do expediente da licenza verificará que no mesmo conste

o xustificante da liquidación do imposto e, no seu caso, requerirá o interesado para que o aporte o expediente.

4. O pago das liquidacións derivadas da aplicación da presente ordenanza poderá ser aprazado ou fraccionado nos termos previstos nas Bases de Execución Orzamentaria.

### **INSPECCIÓN E RECADACIÓN**

#### **Artigo 6:**

A inspección e recadación do imposto realizaranse de acordo co previsto na Lei Xeral Tributaria e nas demais Leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións dictadas para o seu desenvolvemento.

### **INFRACCIÓN E SANCIÓN**

#### **Artigo 7:**

En todo o relativo á calificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que polas mesmas corresponda a cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a complementan e desenvolven.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

A modificación da presente Ordenanza Fiscal, aprobada a súa redacción definitiva polo Pleno da Corporación Municipal, en sesión celebrada o día 9 de maio de 2025, comezará a aplicarse unha vez transcorra o prazo previsto no artigo 49 e 65.2 da Lei 7/85, do 2 de abril, e manterase en vigor mentres non se acorde a súa derogación ou modificación expresa

PUBLICADO BOPPO: 30/12/2021  
PUBLICADO BOPPO: 03/05/2023  
PUBLICADO BOPPO: 27/12/2024

**Fecha modificación actual:**  
PUBLICADO BOPPO: 08/07/2025

#### **Fechas anteriores modificacións:**

Publicado BOPPO (modificación Ordenanza): 22/12/1999  
Publicado BOPPO (modificación coeficiente): 17/12/2001  
PUBLICADO BOPPO (modificación tarifas): 30/12/2002  
PUBLICADO BOPPO (modificación tarifas): 29/12/2003  
PUBLICADO BOPPO (modificación tarifas): 29/12/2004  
PUBLICADO BOPPO (modificación tarifas): 28/12/2005  
PUBLICADO BOPPO (modificación tarifas): 27/12/2007  
PUBLICADO BOPPO (modific. tipo impositivo): 19/03/2012  
PUBLICADO BOPPO: 11/02/2013  
PUBLICADO BOPPO: 12/12/2018.