

ORDENANZA FISCAL Nº 6 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓNS E OBRAS

ARTIGO 1. FEITO IMPOÑIBLE

1. Constitúe o feito impoñible do imposto, a realización, dentro do termo municipal, de calquera construción, instalación ou obra para a que se esixa obtención da correspondente licenza de obra, obtívrase ou non esta licenza, ou para a que se esixa presentación de comunicación previa de obras, sempre que a súa expedición corresponda a este Concello.

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

- a) Obras de construción de edificacións e instalacións de toda clase de nova planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquelas que modifiquen a súa disposición interior como o seu aspecto exterior.
- d) Obras de fontanería e sumidoiros.
- e) Obras en cemiterios.
- f) Calquera outra construción, instalación ou obra que requira de título habilitante de natureza urbanística

ARTIGO 2. SUPOSTOS DE SUXEIÇÃO.

Son construcións, instalacións e obras suxeitas ao imposto todas aquelas nas que a execución implique a realización do feito impoñible definido no artigo anterior; e en particular as seguintes:

- a) As obras da nova planta e de ampliación de edificios, ou necesarias para a implantación, ampliación, modificación ou reforma de instalacións de calquera tipo.
- b) As obras de modificación ou de reforma que afecten á estrutura, ao aspecto exterior ou á disposición interior dos edificios, ou que incidan en calquera clase de instalacións existentes.
- c) As obras provisionais.
- d) A construción de accesos para a entrada e saída de vehículos dos terreos na vía pública.
- e) As construcións, instalacións e obras realizadas na vía pública por particulares ou polas empresas subministradoras de servizos públicos, que corresponderán tanto ás obras necesarias para a apertura de calas e pozos, colocación de postes de soporte, canalizacións, conexións e, en xeral, a calquera remoción do pavimento ou beirarrúas, como as necesarias para a reposición, reconstrución ou amaño do estragado coas calas mencionadas.
- f) Os movementos de terra, tales como desmontes, explanacións, excavacións, terraplenados, salvo que estes actos estean detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización ou edificación aprobado ou autorizado.
- g) As obras de peche dos solares ou dos terreos e dos valos, as estadas e as estadas de precaución.

- h) A nova implantación, a ampliación, a modificación, a substitución ou o cambio de emprazamento de todo tipo de instalacións técnicas dos servizos públicos, calquera que sexa o seu emprazamento.
- i) Os usos e instalacións de carácter provisorio.
- j) A instalación, reforma ou calquera outra modificación dos soportes ou valos que teñan publicidade ou propaganda.
- k) As instalacións subterráneas dedicadas aos aparcadoiros, ás actividades industriais, mercantis ou profesionais, aos servizos públicos ou a calquera outro uso ao que se destine o subsolo.
- l) A realización de calquera outra actuación establecida polos plans de ordenación ou polas ordenanzas que lles sexan aplicables suxeitas a licenzas municipais ou comunicacións previas de obras, sempre que se trate de construcións, instalacións ou obras.

Artigo 3. EXENCIONS

Está exenta do pagamento do imposto a realización de calquera construción, instalación ou obra da que sexa dono o Estado, as comunidades autónomas ou as entidades locais, que estando suxeitas ao mesmo, sexan directamente destinadas a estradas, ferrocarrís, portos, aeroportos, obras hidráulicas, saneamentos de poboacións e das súas augas residuais, aínda que a súa xestión se leve a cabo por organismos autónomos, tanto se se trata de obras de investimento novo como de conservación.

ARTIGO 4. SUXEITOS PASIVOS

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 considerarase contribuínte a quen ostente a condición de dono da obra.

2. Ten a consideración de suxeito pasivo substituto dos contribuíntes quen solicite a correspondente licenza ou presente a correspondente comunicación previa, ou realice a construción, instalación ou obra, se non fora o propio contribuínte.

ARTIGO 5. BASE IMPOÑIBLE, COTA E REMUNERACIÓN

1. A base imponible deste imposto está constituída polo custo real e efectivo da construción, instalación ou obra, entendéndose por tal, para estes efectos, o custo de execución material daquela.

Non forman parte da base imponible, o imposto sobre o valor engadido, as taxas, prezos públicos e demais prestacións patrimoniais de carácter público local relacionadas, no seu caso coa construción instalación ou obra, nin tampouco os honorarios de profesionais, o beneficio empresarial do contratista nin calquera outro concepto que non integre, estritamente, o custo de execución material.

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

3. O tipo de gravame será do 3%.

4. O imposto percíbese no momento de iniciarse a construción, instalación ou obra, aínda cando non se obtivese a correspondente licenza ou se presentase a comunicación previa de obras.

5. Producirase o pagamento do imposto:

-No caso das licenzas, aínda que a súa concesión veña imposta polas normas que regulan o silencio administrativo positivo.

-No caso das comunicacións previas de obras no momento da súa presentación e aínda que a Administración non se pronuncie sobre esta no prazo establecido na normativa en vigor.

ARTIGO 6. BONIFICACIÓNS.

1. Establécese unha bonificación do 95 por 100 a favor das construcións, instalacións ou obras que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais ou histórico-artísticas que xustifiquen tal declaración. Corresponderá esta declaración ao Pleno da Corporación e acordarase coa solicitude previa do suxeito pasivo, por voto favorable da maioría simple de seus membros.

2. Establécese unha bonificación do 50 por 100 a favor das construcións, instalacións ou obras referentes aos aloxamentos protexidos segundo o artigo 5.1.a) do Decreto 402/2009, de 22 de outubro.

A bonificación prevista neste apartado aplicarase á cota resultante de aplicar, no seu caso, as bonificacións ás que se refiren os apartados anteriores.

3. Establécese unha bonificación do 90% a favor das construcións, instalacións e obras de acondicionamento e adaptación necesarias para o acceso á habitabilidade das persoas con discapacidade.

3.1.- Requisitos para as obras:

a.- Entenderase como construcións, instalacións e obras necesarias para o acceso e habitabilidade das persoas con discapacidade as destinadas a:

a.1.-Reforma interior da vivenda para a adecuación á discapacidade de calquera persoa que resida na mesma.

a.2-Modificación de elementos comúns do edificio que sexan paso necesario entre a vivenda da persoa con discapacidade e a vía pública tales como, escaleiras, ascensores, corredores, portais ou calquer outro elemento arquitectónico.

a.3-A aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar as barreiras de comunicación sensorial ou de promoción da seguridade de calquera persoa con discapacidade que resida nunha vivenda do edificio.

b.- Non se entenderán como construcións, instalacións e obras as obras necesarias para o acceso e habitabilidade das persoas con discapacidade ás que, calquera que sexa o seu destino se realicen en inmobles que por prescrición normativa deban estar adaptados ou deban adaptarse obrigatoriamente.

3.2.-Requisitos para as persoas.

a.- No inmovible no que se van a realizar as obras bonificadas deberá estar empadroadada a persoa discapacitada física ou sensorialmente. A estes efectos, o empadronamento no inmovible deberá manterse polo menos, dende a data de finalización das obras ata o remate do prazo para realizar a comprobación e/ou inspección fiscal correspondente.

b.- Entenderase que teñen a condición de persoas con discapacidade as que teñan un grado de discapacidade igual ou superior ao 33%, que deberá acreditarse mediante certificado emitido polo órgano competente da Xunta de Galicia.

3.3.-Requisitos mixtos.

- a.-Esta bonificación alcanzará exclusivamente á parte da cota correspondente ás construcións, instalacións e obras destinadas estrictamente a dita finalidade.
- b.-Os servizos técnicos municipais emitirán informe relativo á porcentaxe do orzamento de execución material afecto ás devanditas obras.

4. Bonificación fomento emprego.

4.1.- 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 interese ou utilidade municipal polo devandito órgano, por concorrer circunstancias que poñan de manifesto a creación de emprego, debéndose cumprir os seguintes requisitos:

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 2) do presente apartado, se cumpren os requisitos que seguen:

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

Acreditado o cumprimento deste requisito, 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:

PRESUPOSTOS DE EXEC. MATERIAL	PUNTOS	POSTOS DE TRABALLO DE NOVA CREACIÓN	PUNTOS
Ata 100.000 €	1	1	4
100.000,01 a 150.000 €	2	2	6
150.000,01 a 200.000 €	3	3	7
200.000,01 a 250.000 €	4	4 ou máis	8
Máis de 250.000 €	5		

Porcentaxe de bonificación:

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

2) Creación de emprego por grandes empresas e superficies comerciais e áreas de comercio mixto ou multiproducto:

Considéranse grandes empresas as que teñen máis de 250 traballadores. 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 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 Instrucción do Imposto sobre Actividades Económicas.

O requisito para a concesión da bonificación nestes casos é o que segue:

Creación de novos postos de traballo por parte do promotor ou titular do establecemento mercantil das obras, que deben ser cubertos por persoas 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 ao enteiro inferior.

Acreditado o cumprimento deste requisito, 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%

4.2.- 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 concederase 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.

4.3.-As construcións, instalacións ou obras que se inicien sen terse concedido a licenza municipal –sempre e cando sexa preceptiva-, ou presentado a declaración responsable ou comunicación previa, no seu caso, non poderán acollerse aos beneficios fiscais previstos neste artigo.

5.O importe conxunto de todas as bonificacións non poderá superar o 95% da cota íntegra do imposto.

ARTIGO 7. XESTIÓN

1.Cando se conceda a licenza preceptiva ou cando non solicitándose, concedido ou denegado aínda esta licenza preceptiva, se inicie a construción, instalación ou obra, practicarase unha liquidación provisional á conta, determinándose a base imponible en función do orzamento presentado polos interesados, sempre que este fose visado polo Colexio Oficial correspondente, cando iso constitúa un requisito preceptivo; noutro caso, a base imponible será determinada polos técnicos municipais, de acordo co custo considerado do proxecto, ou baseándose nos módulos ou índices establecidos oficialmente e que constan na ordenanza fiscal.

Unha vez finalizadas as construcións, instalacións ou obras, no prazo dun mes contado a partir do día seguinte á súa terminación, os suxeitos pasivos deberán presentar na oficina xestora do imposto a declaración do custo real e efectivo daquelas, acompañada dos documentos que consideren oportunos para os efectos de acreditar o expresado custo.

Cando o custo real e efectivo das construcións, instalacións ou obras sexa superior ou inferior ao que serviu de base imponible na liquidación ou liquidacións anteriores que fosen presentadas e pagadas, o Concello practicará unha liquidación complementaria do tributo pola diferenza. No caso de que resultase positiva o suxeito pasivo aboará o importe que resulte da liquidación anterior, si resultase negativa, o Concello reintegrará o citado importe.

No caso das comunicacións previas de obras procederease á autoliquidación da cota correspondente no momento de presentación de dita comunicación, cuxa carta de pagamento deberase presentar no momento de dar conta ó Concello das obras a realizar. Sen este requisito non poderá declararse completa a documentación presentada.

Si como resultado da inspección practicada polos servizos técnicos do Concello se comprobase que a base liquidable é superior á declarada polo interesado, practicarase unha liquidación complementaria; a diferenza da cota resultante, xunto cos recargos que correspondan, deberá ser aboada polo suxeito pasivo.

2. Os suxeitos pasivos están igualmente, obrigados a presentar a declaración do custo real e efectivo das construcións, instalacións ou obras finalizadas e a aboar a autoliquidación que corresponda, aínda cando non se pagara por aquelas, con anterioridade ningunha autoliquidación polo imposto, o que deberán realizar no prazo sinalado nos apartados anteriores deste artigo.

Será requisito para a concesión de licenza de primeira utilización da obra, o ter realizado a súa liquidación definitiva.

Para os efectos dos precedentes apartados, a data de finalización das construcións, instalacións e obras será a que se determine por calquera medio de proba admisible en dereito.

Todo iso sen prexuízo da potestade do Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa, para modificar a base imponible á que se refire o número anterior practicando a liquidación definitiva.

3. No caso de que a correspondente licenza de obras ou urbanística sexa denegada, os suxeitos pasivos terán dereito á devolución das cotas satisfeitas. Se a comunicación previa de obras é informada desfavorablemente polos servizos técnicos municipais por resultar inexecutable a obra ao contradicir a normativa urbanística en vigor, tamén os suxeitos pasivos terán dereito á devolución das cotas satisfeitas.

4. Nos supostos de licenzas concedidas en virtude da aplicación das normas sobre silencio administrativo, o pagamento do imposto deberá realizarse antes de dar comezo ás obras.

5. As bonificacións previstas nos apartados 2 e 4 do artigo 6 aplicarase sobre a liquidación definitiva da obra, procedendo, no seu caso á devolución de ingresos correspondente.

ARTIGO 8. INSPECCIÓN E RECADACIÓN

A inspección e recadación do imposto realizarase de acordo co previsto na Lei xeral tributaria e nas demais leis reguladoras da materia, así como nas disposicións ditas para o seu desenvolvemento.

ARTIGO 9. INFRACCIÓNS E SANCIÓN

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias así como á determinación das sancións que polas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei xeral tributaria e nas disposicións que a complementan e desenvolven.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

A modificación operada no artigo 6.4 aplicarase a todas aquelas solicitudes que aínda non tivesen obtido a licenza municipal, ou a conformidade á comunicación previa, ou ás obras iniciadas con posterioridade á entrada en vigor da mesma, se o dito inicio non fose constitutivo de infracción urbanística.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente ordenanza entrará en vigor o día da súa publicación no B.O.P. e comezará a aplicarse a partir do día 1 de xaneiro de 2020, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

ANEXO Á ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCIÓNS, INSTALACIÓNS E OBRAS.

Fórmula para o cálculo da base imponible do imposto sobre construcións, instalacións e obras segundo o determinado no artigo 6 da ordenanza correspondente

O cálculo consiste no produto da superficie construída total destinada a cada uso distinto **(Si)** polo coeficiente de uso **(CUI)** asignado, obtendo así un subtotal. Coa suma de

subtotais obtense a Superficie Computable (**SC**), á que se lle aplica un módulo básico de construción (**MBC**) e un Coeficiente Tipolóxico (**CT**), obtendo así o Orzamento de Execución Material (**PEM**) sobre o que se aplicará o baremo para o cálculo provisional do imposto de construcións.

$$SC = \sum (Si \times Cui)$$

$$PEM = SC \times MBC \times CT$$

O módulo básico de construción fíxase para o exercicio 2020 en **572,22 Euros**.

COEFICIENTE TIPOLÓXICO

CU Usos da edificación

- 1,60 Auditorios. Museos. Teatros. Hoteis 5*. Edificios bancarios. Hospitais. Igrexas.
- 1,50 Capelas.
- 1,40 Bibliotecas. Facultades e Escolas Universitarias. Hoteis 4*. Edificios penais. Terminais Marítimas e Aéreas. Balnearios.
- 1,30 Cinemas. Centros de Saúde. Hoteis 3*. Salas de festas. Discotecas. Bares especiais. Pubs. Colexios con Residencia. Xeriátricos. Laboratorios.
- 1,20 Casas Consistoriais. Locais Bancarios. Consultorios. Residencias 3ª idade. Apart-Hoteis. Turismo rural. Tanatorios. Velorios. Centros de culto. Cuarteis. Matadoiros. Centros docentes non universitarios. Club social. Bibliotecas. Vivenda unifamiliar.
- 1,10 Vivenda colectiva. Hoteis 2*. Residencias universitarias. Moteis. Portal. Zona común de edificios de vivendas e escaleiras.
- 1,00 Vivenda Colectiva VPO/VPA. Oficinas. Garderías. Hoteis de 1*. Pensións. Ambulatorios. Hostais-Residencias. Restaurantes. Cafeterías. Apartamentos turísticos. Centros de día: vivenda comunitaria. Estacións de Autobuses. Estacións de FFCC. Salas de exposicións. Piscinas cubertas. Reformas de elementos estruturais. Demolicións e derribas asociadas á edificación (aplicado sobre a superficie total das plantas afectadas) e a obras de reforma e rehabilitación (aplicado sobre a superficie da plantas sobre as que se actúa).
- 0,90 Bares. Mercados.
- 0,80 Centro comercial. Pavillóns deportivos cubertos. Vestiarios. Bungalows. Cabanas. Servizos comúns de cámpings. Supermercados.
- 0,65 Edificios de aparcadoiros. Acondicionamento de Local comercial. Establecementos comerciais industria escaparate. Estacións de Servizo.
- 0,40 Locais en planta baixa ou semisoto sen uso específico. Garaxes e Aparcadoiros. Parques infantís. Usos adscritos ao uso principal de vivenda (garaxes, locais, rochos e instalacións)
- 0,35 Soportais e terrazas abertas.
- 0,30 Almacéns e naves industriais. Instalacións deportivas descubertas. Naves. Pavillóns. Granxas. Alpendres. Depósitos. Graderíos. Piscinas descubertas. Cemiterios. Panteóns, (por nicho).

COEFICIENTE TIPOLÓXICO

CT Tipo edificatorio

1. En Edificacións de Nova Planta e Adicións:

- 1,20 Edificación illada (4 fachadas). Sotos a partir do 3º.
- 1,10 Edificacións non exentas. Sotos 1º e 2º.

Almacéns e naves industriais. Instalacións deportivas descubertas. Naves. Pavillóns. Granxas. Alpendres. Depósitos. Graderíos. Piscinas descubertas. Cemiterios. Panteóns.

2. En Obras de Reforma e Rehabilitación:

- 1,20 Rehabilitación total incluíndo a desmontaxe das fachadas.
- 1,00 Rehabilitación integral do edificio conservando exclusivamente as fachadas.
- 0,80 Adecuación interior de plantas baixas e entreplantas.
- 0,65 Reforma interior de instalacións e acabados conservando a estrutura existente.
- 0,50 Reformas de elementos estruturais.
- 0,35 Rehabilitación de fachadas e cubertas. Substitución de carpintería e pechamentos (aplicada á superficie de fachada ou de cuberta).
- 0,30 Reformas de pouca entidade que non afecten a elementos estruturais nin a instalacións (acabados interiores).
- 0,50 Demolicións parciais da edificación (aplicando sobre a totalidade das superficies afectadas).
- 0,05 Demolicións e derrubas (aplicando á superficie total das plantas que se van derrubar).

En aqueles casos nos que se estime razoablemente que o orzamento calculado de acordo con esta folla de cálculo excede realmente do valor da obra a realizar, farase de acordo aos prezos seguintes:

a)prezos de cálculo do ICIO de obras.

b)Prezos recollidos nas bases de datos de INSTITUTO TECNOLÓXICO DE GALICIA.

C)Prezos estimativos de mercado, no caso de carecer de partidas asimilables nas bases anteriores.

PREZOS BASE EN EUROS PARA O CÁLCULO DO I.C.O DE OBRAS			
A) Actuacións en elementos exteriores con protección especial.			
1. Acabamentos de fachada segundo a tipoloxía da zona.			
A.1.1	Cachotaría con espesor mínimo de 25 cm	m ²	104,54 €
A.1.2	Peza especial, peaña, perpiaño, bufarda, cornixa, escudo, etc., incluíndo estadas e medios auxiliares necesarios. O prezo desta unidade xustificárase mediante orzamento específico	u.	Para xustificar
A.1.3	Revestimento de fachadas con pintura exteriores. Deduciranse os ocios maiores de 1 m	m ²	10,46 €
A.1.4	Encintado de fábricas de pedra de fachadas, con morteiro de cemento 1:3 ou morteiro bastardo, segundo o tipo de pedra da zona	m ²	9,61 €
A.1.5	Rachadura, mostrado e frotado de fachadas, de 12 a 15 mm de espesor, con morteiro bastardo e posterior pintado con pintura exteriores	m ²	23,55 €
A.1.10	Revestimento de fachadas con pedra	m ²	28,27 €
2 Carpintería exterior, segundo tipoloxía da zona.			
A.2.1	Revestimento sobre carpintería exterior de madeira con pintura ao aceite ou tipo lasur, logo de eliminar capas de pinturas existentes, lixar, selar, volver lixar e dar imprimación con tratamento protector	m ²	52,24 €

A.2.2	Restauración de ventás de madeira, con substitución de elementos deteriorados, recuperación de ferraxes, tapado de fendas, gretas e buracos con resina epoxy-madeira, lixado dos enmasillados, aplicación en superficie de aceites vexetais ou ceras naturais, incluso pequeno material, e retirada de cascallos	m ²	Para xustificar
A.2.3	Revestimento sobre carpintaría exterior de aceiro con pintura sintética para intemperie, unha man de imprimación antioxidante e dúas de acabado logo de preparación da superficie	m ²	11,56 €
A.2.4	Porta de balcón de madeira con contraventá, acristalada con dobre vidro con cámara, sobre marco de madeira incluídas ferraxes	m ²	270,03 €
A.2.5	Porta de balcón de PVC ou aluminio lacado, incluído acristalamento dobre con cámara	m ²	209,03 €
A.2.6	Elemento singular de ferro forxado como un balcón, reixa, ferraxe, etc., de acordo coa tipoloxía da construción, incluíndo a colocación, as estadas e os medios auxiliares necesarios. O prezo desta unidade xustificárase mediante orzamento específico.	u.	Para xustificar
A.2.7	Porta de entrada de madeira maciza, incluídas as ferraxes de seguridade	u.	653,20 €
A.2.8	Porta de entrada, en aluminio lacado, incluído o acristalamento e as ferraxes de seguridade	u.	400,14 €
A.2.9	Porta de entrada, en PVC, incluído o acristalamento e as ferraxes de seguridade	u.	609,67 €
A.2.10	Ventá ou porta de balcón de madeira de castiñeiro ou teca, para pintar ou vernizar sobre cerco de pedra, das mesmas características que a existente, con vidro sinxelo de 4 mm e sen bordón colocado con masilla ao exterior.	m ²	262,12 €
A.2.11	Ventá con contraventá, de madeira para pintar ou vernizar, acristalada con vidro dobre, sobre marco de madeira	m ²	278,73 €
A.2.12	Ventá xiratoria de madeira para vertente de cuberta con dobre acristalamento con cámara	m ²	252,57 €
A.2.13	Galería de madeira de castiñeiro, teca ou cedro con módulos de dimensións de ata 1,10 mx3,0 m, con parte fixa ata 90 cm e ventás de guillotina con vidro sinxelo, con protección antiparasitaria da madeira totalmente instalada	Mód.	881,30 €
A.2.14	Carpintaría de aluminio lacado en ventás ou galerías e acristalamento dobre con cámara	m ²	217,72 €
A.2.15	Carpintería de PVC en ventás ou galerías e acristalamento dobre con cámara	m ²	278,73 €

3. Cubertas segundo a tipoloxía da zona. Cando as obras inclúan modificación, reforzo ou substitución da estrutura sustentante, unha vez realizadas, deberá achegarse o certificado de técnico competente acreditativo de que o edificio posúe a debida solidez estrutural.			
A.3.1	Cobertura de tella cerámica curva ou mixta, colocada con ganchos de aceiro inoxidable	m ²	25,27 €
A.3.2	Cobertura de tella cerámica curva ou mixta, sobre pranchas de fibrocemento, incluídas estas	m ²	46,99 €
A.3.3	Cuberta de lousa, colocada sobre barrotes ou tarimas de madeira con ganchos de aceiro galvanizado. Medición en planta	m ²	35,31 €
A.3.4	Cuberta de tellas cerámicas planas, en cubertas de tella plana, colocadas con puntas de aceiro. Medición en planta	m ²	22,63 €
A.3.4.a	Cuberta de placas de fibrocemento sobre correas prefabricadas	m ²	24,35 €
A.3.5	Percorrido de cuberta de tella vella curva ou plana, procedente da demolición, achegando un 40% das pezas	m ²	21,38 €
A.3.6	Colocación de listóns de piñeiro vermello tratado de 20x40 mm cravado con puntas de aceiro, para cuberta de lousa. Medición en planta	m ²	9,13 €
A.3.7	Tarima de madeira de castiñeiro de 22 mm sobre placas de viguetas, cangos de cuberta ou pontóns, incluído protector, cravado con cravos de aceiro.	m ²	44,42 €
A.3.8	Baixante de PVC	MI	22,21 €
A.3.9	Baixante de zinc-cobre-titanio.	MI	38,41 €
A.3.10	Baixante de chapa de aceiro prelacado de 0,6 mm de espesor	MI	27,27 €
A.3.11	Gardacanos de fundición de ata 2 m de altura para protección de baixantes	u.	130,66 €
A.3.12	Cano de PVC	MI	12,06 €
A.3.13	Cano de chapa de zinc-cobre-titanio	MI	28,36 €
A.3.14	Cano de chapa de aceiro prelacado.	MI	41,51 €
A.3.15	Formación de cuberta con estrutura de vigas ou cimbras, pontóns ou cangos de madeira, con protección antiinsectos	m ²	87,12 €
A.3.16	Forxado inclinado de formigón armado de cuberta, segundo Instrucción de Formigón Estructural (EHE)	m ²	65,33 €
A.3.17	Cuberta de tella cerámica curva, sobre placas de fibrocemento de onda grande, incluso vertentes de estrutura de madeira con protección antiinsectos. Medida en planta	m ²	134,98 €
A.3.18	Cuberta de lousa de 3-4 cm de espesor aproximado sobre ripas, incluso vertentes de estrutura de madeira, con protección antiinsectos. Medida en planta	m ²	130,60 €

A.3.19	Cuberta de tella cerámica curva sobre placas de fibrocemento incluso estrutura de formigón armado. Medida en planta	m ²	112,20 €
A.3.20	Cuberta de lousa sobre ripas, incluso estrutura de formigón armado, segundo Instrucción de Formigón Estructural (EHE). Medida en planta	m ²	116,36 €
A.3.21	Formación de beirados a base de lousa de formigón armado	m ²	57,00 €
B)Outras actuacións.			
1. Obras dirixidas a garantir as condicións hixiénico- sanitarias e de habitabilidade			
B.1.1	Arqueta de saneamento	u.	61,00 €
B.1.2	Canalización de saneamento en PVC	MI	20,03 €
B.1.3	Fosa séptica prefabricada, prefiltro incorporado, capacidade 12 persoas; instalación soterrada cun volume de 2.2 m, segundo NTE/ISD-4 con certificado do fabricante ou distribuidor da correcta montaxe	u.	1.449,13 €
B.1.4	Lavabo con billas monomando, incluso conexións	u.	182,66 €
B.1.5	Bañeira con billas monomando, incluídas conexións.	u.	200,92 €
B.1.6	Bidé con billas monomando, incluídas conexións	u.	157,09 €
B.1.7	Inodoro, totalmente instalado.	u.	200,92 €
B.1.8	Quentador instantáneo de auga quente de gas, de caudal mínimo 10 l/min. encendido automático pezoeléctrico, incluída instalación necesaria e boletín de instalador	u.	366,54 €
B.1.9	Termo eléctrico de aceiro inoxidable para produción e acumulación de auga quente, 80 l de capacidade, incluída instalación eléctrica e proba de estanquidade.	u.	493,19 €
B.1.10	Conexión á rede xeral de auga, incluso contador	u.	217,97 €
B.1.11	Instalación de desaugadoiro para lavadora ou lavalouzas á rede de saneamento con tubo PVC sanitaria serie C diámetro exterior 40 mm	u.	35,92 €
B.1.12	Depósito de auga con capacidade de mil litros que non sexa visible desde o exterior	u.	395,20 €
B.1.13	Instalación de auga fría e quente dunha vivenda con cociña e un baño	u.	978,05 €
B.1.14	Instalación de auga fría e quente dunha vivenda con cociña e dous baños	u.	1.349,03 €
B.1.14.a	Instalación de auga fría e quente en cociña e lavadoiro	u.	456,04 €
B.1.14.b	Instalación de auga fría e quente en baño	u.	285,03 €
B.1.15	Instalación de gas no interior de vivenda, incluído boletín do instalador	u.	399,03 €
2. Acondicionamento térmico, illamento e estanquidade da vivenda.			

B.2.1	Formación de cámara de aire, composta por fábrica de ladrillo cerámico oco dobre colocado a tabique e tomado con morteiro de cemento, illamento con prancha de poliestireno expandido de densidade 20 kg/m e 40 mm de espesor	m ²	19,48 €
B.2.2	Impermeabilización de terraza ou balcón existente con lámina asfáltica de betume en quente, incluído o illamento	m ²	39,26 €
B.2.3	Acrstalamento dobre tipo Climalit, formado por dous cristais de 6 mm e cámara de aire	m ²	59,23 €
B.2.4	<p>Instalación completa de calefacción en vivenda, composta por:</p> <p>caldeira individual mixta, para calefacción e auga quente, con vaso de expansión e bomba de recirculación incorporada; incluídas todas as conexións, tubaxes con coquillas illantes, termóstato ambiente; radiadores, probas de estanquidade e boletín de alta.</p> <p>Nota: o prezo desta unidade está calculado para unha superficie de 100 m e manterase para superficies maiores. De ser o caso de menor superficie, o prezo reducirase proporcionalmente a ela</p>	u.	6.967,60 €
B.2.5	Acumulador dinámico, composto por material cerámico de acumulación, con ventilador radial, regulador electrónico de carga e limitador de seguridade	u.	696,86 €
B.2.6	Adaptación de instalación eléctrica para calefacción por tarifa nocturna, consistente en circuíto eléctrico para acumuladores, adaptación do cadro de distribución, reloxo dobre tarifa.	u.	696,86 €
3. Mellora das instalacións eléctricas e adecuación ao regulamento de baixa tensión.			
B.3.1	<p>Instalación eléctrica en vivenda para un grao de electrificación medio, conforme aos vixentes regulamentos e normas da compañía subministradora: incluso entrega do boletín.</p> <p>Nota: o prezo desta unidade está calculado para unha superficie de 100 m e manterase para superficies maiores. De ser o caso de menor superficie, o prezo reducirase proporcionalmente a ela</p>	u.	2.395,15 €
4. Adaptación da vivenda para uso de minusválidos.			
B.4.1	Adaptación da vivenda para uso de minusválidos, con supresión de barreiras arquitectónicas, conforme a normativa vixente	u.	Para xustificar
5. Supresión de elementos engadidos.			

B.5.1	Obras que se realicen para eliminación de elementos non tradicionais (plaquetas en fachada, fibrocemento, etc.) engadidos á edificación. Nota: o importe xustificarse mediante orzamento específico	u.	Para xustificar
6. Acabamentos interiores.			
B.6.1	Porta de paso con bastidor de madeira e tableiro contrachapado de madeira, incluídas ferraxes de colgadura e peche	u.	154,04 €
B.6.2	Sollado ou banzos de escaleira de madeira de tarima ou parqué, incluído vernizado e rodapé.	m ²	52,73 €
B.6.3	Porta de paso de tableiro aglomerado de media densidade rechapado en madeira, para vernizar ou pintar, incluídas ferraxes de colgadura e peche	u.	202,39 €
B.6.4.1	Falso teito de latas de madeira de piñeiro agargaladas dunha sección de 100x12 mm, cravadas sobre listóns de madeira, vernizado	m ²	52,35 €
B.6.4.2	Falso teito pladur hidrófugo branco de 600x600x10 mm., suspendido de perfilería semioculta, i.p.p. de elementos de remate e fixación, totalmente rematado.	m ²	23,27€
B.6.5	Pavimento ou banzos de escaleira de baldosas de gres porcelánico, incluso rodapé do mesmo material	m ²	45,05 €
B.6.6	Pavimento ou banzos de escaleira de baldosas de terrazo, incluso rodapé do mesmo material	m ²	36,83 €
B.6.7	Azulexado de paramentos interiores con azulexo, incl. picado do existente	m ²	43,96 €
B.6.8	Azulexado de paramentos interiores con azulexo e rachado mostrado previo	m ²	22,63 €
B.6.9	Fábrica de ladrillo cerámico oco dobre colocado a tabique tomado con morteiro de cemento, rachadura mostrado previo, azulexado por unha das súas caras con azulexo, e pintado pola outra cara, en baños e cociñas	m ²	62,34 €
B.6.10	Pavimento a base de lousas de pedra	m ²	40,24 €
7. Reforzo e substitución parcial de elementos estruturais. Quedan excluídas as reconstrucións totais das casas en ruína ou como consecuencia de demolicións e baleiramento da edificación primitiva.			
B.7.1	Reparación de estruturas, substitución e reforzo de elementos estruturais. Unha vez realizadas as obras, deberá achegarse un certificado do técnico competente acreditativo de que o edificio posúe solidez estrutural	Viv	Para xustificar
C. Construcións auxiliares			

C.1	Muro de pechamento de bloques de cemento, de 1 m de altura, cuberto con morteiro por unha cara e pintado, incl. zapata de cimentación de formigón, escavación e p.p. de poste de formigón.	MI	54,91 €
C.2	Idem partida anterior, cunha altura de 1,50 m	MI	65,88 €
C.3	Idem partida anterior, cunha altura de 2,00 m	MI	79,03 €
C.4	Idem partida anterior, cunha altura de 1,00 m e completado con reixa ata 2,00 m de altura	MI	70,26 €
C.5	Muro de formigón armado, incl. p.p. de cimentación, por metro de altura	MI	114,16 €
C.6	Pechamento de postes de cemento e arame, incl. zapatas de cimentación illadas	MI	17,59 €
C.7	Muro de pechamento de 2,00 m de altura, a base de cachotería careada, tomada con morteiro de cemento, i/ zapata de cimentación de formigón e escavación da mesma	MI	175,66 €
C.7.a	Muro de pechamento de 1,50 m de altura, a base de cachotería careada, tomada con morteiro de cemento, incl. zapata de cimentación de formigón e escavación desta	MI	158,97 €
C.8	Pechamento de malla metálica galvanizada, de 2,00 m de altura colocada sobre dúas filas de bloque de formigón, incl. zapata de formigón e p.p. de postes metálicos galvanizados	MI	47,62 €
C.9	Idem partida anterior cunha altura de 1,50 m	MI	38,05 €
C.10	Idem partida anterior sen bloques de cemento	MI	33,29 €
C.11	Colocación de tubaxe de formigón a unha profundidade media de 1,00 m e diámetro mínimo de 30 cm, incl. escavación, recheo e restitución do pavimento	MI	23,80 €
C.12	Soleira a base de 15 cm de encachado e 10 cm de formigón	m ²	14,66 €
C.13	Construción de adega a base de gavias de cimentación de formigón armado, muros de bloque de formigón ou ladrillo oco dobre, recebo por ambas caras, soleira de morteiro de cemento e cuberta de pranchas de fibrocemento sobre correas de formigón prefabricadas	m ²	146,37 €
C.14	Construción de alboio, idem partida anterior, pechado por dúas caras	m ²	109,78 €
C.15	Pechamento exterior formado por tabique de ladrillo oco dobre, cámara de aire para produto illante, tabique de ladrillo, incl. p.p. de canetas impermeables, recebo e pintado as dúas caras.	m ²	62,23 €
C.16	Adecuación de local comercial, consistente en recebo de paramentos, colocación de sollado, construción de aseo,	m ²	204,87 €

	instalacións de electricidade e saneamento, carpintaría exterior de aluminio e interior de madeira		
C.17	Apertura de oco en cerramento exterior para colocación de porta ou ventá	m ²	18,32 €
C.18	Desmontaxe de tella cerámica plana sobre armazón de madeira, con abastecemento da tella recuperada, retirando os cascallos a pé de carga	m ²	6,19 €
C.19	Desmontaxe de tella cerámica curva sobre armazón de madeira, idem anterior	m ²	7,29 €
C.20	Desmontaxe de cuberta de placas de fibrocemento, sobre armazón de madeira ou formigón, idem anterior	m ²	5,16 €
C.21	Construción de pozo de captación de auga potable	u.	1.646,72 €
C.22	Recheo con terras	m ³	1,04 €
C.23	Cortado e troceado por medio de serra mecánica e transporte fóra da obra de tronco da árbore, por centímetro de perímetro, medido a un metro de altura sobre a rasante do terreo circundante	Ud.	0,78€