

# ORDENANZA Nº 50

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DA TAXA POLA CONCESIÓN DE LICENZAS DE CONSTRUCCIÓN, OBRAS E INSTALACIÓN

### ARTIGO 1.- FEITO IMPOÑIBLE E DEVINDICACIÓN.

1. Constitúe o feito impoñible desta taxa, a prestación dos servizos técnicos e administrativos previos á concesión ou denegación das licenzas que preceptivamente deban solicitarse do Concello para a execución de calquera clase de construcións e obras ou instalacións ou a realización de actividades técnicas e administrativas de control nos supostos nos que a esixencia de licenza fora substituída pola presentación de "declaración responsable" ou "comunicación previa".
2. Constitúe feito impoñible desta taxa a actividade de control que debe exercer o Concello sobre as construcións, obras ou instalacións derivadas de ordes de execución, e sobre as obras derivadas de ordes impostas en expedientes de protección da legalidade urbanística.
3. Constitúen feito impoñible desta taxa as actividades técnicas e administrativas conducentes á declaración de fora de ordenación das edificacións con infracción prescrita.
4. Igualmente constitúe feito impoñible desta taxa a prestación doutros servizos urbanísticos relacionados no apartado C) do artigo 7 deste texto.
5. A taxa devindicarase cando se inicie a prestación do servizo por parte da Administración municipal, coa recepción da solicitude ou/e a correspondente iniciación do expediente.
6. Unha vez nacida a obriga de contribuír, non se verá afectada en modo algún pola denegación de licenza solicitada, ou a renuncia, ou desestimento do solicitante con posterioridade a súa concesión.
7. Nos casos de renuncia ou desestimento con anterioridade á concesión da licenza procederá a devolución do 50 % da taxa ingresada, sempre que a solicitude fose presentada antes de que se formule proposta de resolución ao órgano competente.

8. Nos supostos nos que a esixencia de licenza fora substituída pola presentación de “declaración responsable” ou “comunicación previa”, e o solicitante renuncie á realización da obra, construción ou instalación, procederá a devolución do 50% da taxa ingresada sempre que a renuncia fose presentada con anterioridade ao momento no que a comunicación ou declaración adquira eficacia.

## **ARTIGO 2.- SUXEITOS PASIVOS E RESPONSABLES.**

1. Son suxeitos pasivos obrigados ao pagamento dos dereitos e taxas previstas nesta ordenanza as persoas naturais ou xurídicas solicitantes e/ou titulares da respectiva licenza ou documento.

2. Os solicitantes e/ou titulares da licenza deberán facer constar na solicitude nome, DNI, ou CIF, domicilio fiscal do dono do terreo, dono das obras e empresa construtora. En relación con esta última, no caso de non estar designada, achegarase no momento da súa designación.

## **ARTIGO 3.-**

1. Responderán solidariamente cos suxeitos pasivos os propietarios ou posuidores, así como os arrendatarios, no seu caso, dos inmobles nos que se realicen as obras, instalacións ou construcións. No suposto dos arrendatarios só poderá esixirse a responsabilidade solidaria dos propietarios ou posuidores, se as obras fosen executadas coa súa conformidade e sen abuso de dereito.

2. Serán substitutos do contribuínte os promotores e os contratistas.

## **ARTIGO 4.-**

1. Non estarán suxeitos á obriga de contribuír os titulares de licenzas ou comunicacións previas para branqueo, pintado ou reboco de exteriores, cerramentos con elementos vexetais e con elementos non opacos.

2. Non estarán suxeitos ao pagamento de taxas de licenza de pozos e fosas sépticas emprazados en zonas sen servizo municipal de auga e rede de sumidoiros.

## **ARTIGO 5.- EXENCIÓNS E BONIFICACIÓNS.**

1. Gozarán de exención de taxas a intervención e control naquelas obras que reciban tratamento de “obra menor” polos servizos urbanísticos do Concello.

2. Gozarán de exención as taxas de licenzas de primeira ocupación relativas a vivendas cualificadas de protección oficial de réxime especial.

3. Gozarán dunha bonificación do 75% das taxas relativas a obras de nova planta e de reforma incluídas nos “plans especiais de Reforma Interior de Bouzas e Casco Vello”, así como edificios catalogados do PEEC, agás o disposto no apartado **C**) do artigo 7. Esta bonificación será do 100% para bens de interese cultural nos termos e na extensión que determina a Lei 16/1985 do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español. Estas bonificacións quedarán sen efecto se as obras non se axustan ao proxecto presentado e aprobado.

4. Segundo a norma 8.1.i) do Plan especial de edificios conxuntos e elementos a conservar sobre “tratamento de medianeiras ao descuberto” practicarase unha recarga do 50% nas taxas de licenza correspondentes ao exceso de volume que resultase do devandito tratamento de medianeiras.

5. Gozarán de exención total de taxas as solicitudes de licenza de obra nova ou reforma que se acollan aos Programas de Rehabilitación de Vivenda nos ámbitos declarados oficialmente Areas de Rehabilitación Integral: PEPRI de Casco Vello e PEPRI de Bouzas, ARI de Coia, ARI de Santa Clara(Cabral), ARI de Beiramar, Ari de Espiñeiro (Teis), ARI de San Pablo e Ari de San Roque.

6. Gozarán dunha bonificación do 75% das taxas relativas a obras de nova planta ou de reforma necesarias para iniciar unha actividade cualificada como proxecto empresarial de interese municipal (PEIM). Os solicitantes das licenzas achegarán coa solicitude o correspondente acordo da Xunta de Goberno onde se cualifica a actividade como proxecto empresarial de interese municipal (PEIM).

7. Gozaran de exención total as taxas relativas a obras a realizar na vivenda habitual de persoas que pola súa capacidade económica resultaren exentas da taxa de lixo vivenda de conformidade co disposto na ordenanza fiscal nº16.

## **ARTIGO 6.- BASE IMPOÑIBLE, LIQUIDABLE E COTAS.**

1. No caso das actividades descritas nos apartados 1 e 2 do artigo 1, a base imponible, que será igual á base liquidable, é o importe do presuposto da construción, instalación ou obra a realizar.

2. No caso das actividades descritas no apartado 3 do artigo 1 a base imponible, que será igual a base liquidable, é o importe do presuposto da obra actualizado á data da solicitude de declaración de fóra de ordenación. No caso de existiren dificultades para presentar dito presuposto, a base liquidable será o valor catastral da construción multiplicado por 2.

3. Para os restantes servizos urbanísticos as bases liquidables figuran no apartado D) do artigo 7.

### **ARTIGO 7.-**

As cotas a satisfacer resultarán de aplicar os tipos seguintes:

A) Licenzas de obra ou "declaración responsable "ou" "comunicación previa": 0,95 por cento sobre a base liquidable.

B) Actividade de control das obras derivadas de ordes de execución e de ordes impostas en expedientes de protección da legalidade urbanística: 0,95 por cento sobre a base liquidable.

C) Declaración de fóra de ordenación das edificacións con infracción prescrita: 0,95 por cento sobre a base liquidable.

D) Outros servizos urbanísticos:

1.- Aliñacións e rasantes, por cada 10 m/l ou fracción.....6,30 €

2.- Inspección de obras, actividades e instalacións a instancia departe, por imperativo legal ou causa de expediente contradictorio, por unidade.  
..... 24,95 €

3.- Licenzas de parcelación urbanística, ou declaración de innecesariedade de parcelación, por cada parcela resultante..... 48,15 €

4.- Autorizacións previas en solo non urbanizable (incluíndo custo anuncio prensa)..... 61,55 €

5.- Licenzas de primeira ocupación e primeira utilización ou posta en marcha da actividade.

#### **5.1 USO RESIDENCIAL VIVENDAS UNIFAMILIARES E "ADOSADOS"**

5.1.1. Vivendas de superficie construída inferior a 100 m2,  
por cada unha..... 26,80 €

5.1.2. Vivendas de superficie construída entre 101 m2 e 250 m2,  
por cada unha..... 107,65 €

5.1.3. Vivendas de superficie construída superior a 250 m2,  
por cada unha..... 250,65 €

## 5.2 USO RESIDENCIAL VIVENDAS COLECTIVAS

|   |         |
|---|---------|
| 5.2.1. Vivendas (incluídos estudos e apartamentos),<br>por cada unha.....   | 13,80 € |
| 5.2.2. Baixos lóbregos, por cada un.....  | 18,35 € |
| 5.2.3. Baixos divididos, por cada un.....   | 9,25 €  |
| 5.2.4. Sotos, semisotos e plantas de uso accesorio tales<br>como garaxes, trasteiros, bodegas, etc, por cada<br>planta ou semiplanta..... | 13,80 € |

## 5.3 OUTROS USOS

5.3.1. Licenzas de primeira ocupación de naves industriais,  
edificios comerciais. de oficinas, de servizos, etc,  
ata 500 m2 de superficie construída,

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Por cada 10 m2 ou fracción. | 1,75 € |
| Por cada 10 m2 de exceso.   | 0,40 € |

5.3.2. Licenzas de primeira utilización ou posta en marcha de  
actividades, ata 500 m2 de superficie construída

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Por cada 10 m2 ou fracción. | 2,55 € |
| Por cada 10 m2 de exceso.   | 0,50 € |

6. Solicitud de declaración de ruína. 308,70 €

7. Por tramitación de proxecto de execución que desenvolva un proxecto  
básico que xa obtivera licenza e, sempre e cando, o presuposto de  
execución coincida co presuposto básico. 229,95 €

Para o caso no que o presuposto de execución supere o básico  
practicarase, amais da liquidación da cota sinalada no parágrafo  
precedente, liquidación de taxas relativo á diferenza de presuposto, con  
arranxo ao disposto no apartado A) deste artigo. Para o caso dos  
chamados “proxectos reformados” e “obras de reforma” aplicaranse  
idénticos criterios aos sinalados neste apartado para os proxectos de  
execución.

8. Por tramitación de expedientes de iniciativa particular relativos a  
planeamento secundario ou de desenvolvemento e de xestión urbanística,

o importe da taxa ascenderá, en cada caso, ao custo dos anuncios en diarios oficiais e prensa local.

Os interesados poderán tramitar e custear directamente as devanditas publicacións. Neste caso non se devindica taxa ningunha.

9. Pola anotación preventiva da incoación de expedientes sobre disciplina urbanística ou restauración da legalidade urbanística, ou de aqueles que teñan por obxecto o apremio administrativo para garantir, tanto o cumprimento das sancións impostas, como das resolucións para restablecer a orde urbanística infrinxida, o importe da taxa ascenderá ao custe da anotación preventiva no rexistro da propiedade.

10. Pola anotación no rexistro da propiedade de actos firmes de aprobación de ordes administrativas de execución de obras para o cumprimento do deber de conservación, o importe da taxa ascenderá ao custe da nota marxinal no rexistro da propiedade.

11. Pola nota ao marxe da inscrición da declaración de obras novas, da concreta situación urbanística da mesma, coa delimitación do seu contido e indicación expresa das limitacións que se impoñan ao propietario, de conformidade co artigo 28.4.c) do RD Legislativo 7/2015, a cota será o custe da inscrición no rexistro da propiedade.

## **ARTIGO 8.-**

1. As taxas reguladas nesta ordenanza esixiranse en réxime de autoliquidación, debendo o suxeito pasivo, no momento de presentar a correspondente solicitude, acreditar o ingreso do importe total estimado da débeda tributaria, a conta da liquidación que en definitiva corresponda. Será base liquidable, para o cálculo de cotas relativas aos apartados A) e B) do artigo 7, o importe do presuposto presentado polo interesado, que deberá estar subscrito polo técnico autor do proxecto, e que en ningún caso poderá ser inferior ao resultado de aplicar os módulos do anexo da ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras.

2. No caso de licenzas de obras para rebaixe de bordo de beirarrúas en establecementos comerciais ou industriais, o titular da licenza deberá depositar fianza por importe de 201,15 € que o Concello devolverá no momento en que o bordo sexa reparado e a beirarrúa volva ao seu estado primitivo.

3. En obras de vivendas de promoción pública de titularidade do Instituto Galego da Vivenda e Solo, o prazo de ingreso destas taxas será dun mes

contado dende a notificación da adxudicación do contrato de obras e, en todo caso, con anterioridade ao inicio das obras.

## **ARTIGO 9.- INFRACCIÓNS E SANCIÓN.**

Nesta materia rexerá a Ordenanza fiscal xeral e a restante lexislación tributaria de aplicación.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAIS.**

1ª. Conforme establece o artigo 10 apartado 7 da Ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles do Concello de Vigo, tense acollido ao procedemento de comunicación previsto no Texto refundido da Lei reguladora do Catastro Inmobiliario, significando para os suxeitos pasivos-titulares catastrais .que quedarán eximidos da obriga de formular as declaracións catastrais consecuencia dos seguintes actos administrativos:

- Licenzas de obra de construción e ampliación.
- Licenzas de modificación, rehabilitación ou reforma.
- Licenzas de demolición.
- Licenzas de modificación de uso.

2ª Os suxeitos pasivos do IBI, destinatarios das licenzas anteditas quedan liberados das obrigas de presentar a correspondente alteración catastral.

### **DISPOSICIÓN FINAIS.**

1ª. No non previsto nesta Ordenanza fiscal, serán de aplicación as disposicións contidas na Ordenanza fiscal xeral, na Lei 58/2003 xeral tributaria e restante normativa de aplicación.

2ª Esta ordenanza entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no BOP e comezará a aplicarse o 1 de xaneiro de 2022 permanecendo vixente en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| PUBLICACIÓN BOP.: | 23 DE DECEMBRO DE 1992  |
|                   | 28 DE DECEMBRO DE 1994  |
|                   | 27 DE DECEMBRO DE 1995  |
|                   | 30 DE DECEMBRO DE 1996  |
|                   | 30 DE DECEMBRO DE 1999  |
|                   | 27 DE DECEMBRO DE 2000  |
|                   | 30 DE NOVIEMBRE DE 2001 |
|                   | 26 DE DECEMBRO DE 2002  |
|                   | 30 DE DECEMBRO DE 2003  |
|                   | 29 DE NOVIEMBRE DE 2004 |
|                   | 7 DE DECEMBRO DE 2005   |

30 DE DECEMBRO DE 2006  
10 DE DECEMBRO DE 2007  
10 DE DECEMBRO DE 2008  
11 DE DECEMBRO DE 2009  
29 DE NOVIEMBRE DE 2010  
14 DE DECEMBRO DE 2010  
22 DE NOVIEMBRE DE 2011  
21 DE DECEMBRO DE 2012  
25 DE NOVIEMBRE DE 2015  
12 DE DECEMBRO DE 2016  
02 DE DECEMBRO DE 2020  
15 DE DECEMBRO DE 2021