



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 5 - IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1r. Fet imposable

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigeixi la presentació d'una declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest ajuntament.

Article 2n. Actes subjectes

Entre d'altres, estan subjectes a aquest impost les construccions, les instal·lacions les obres següents:

a) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.

b) Les obres de demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.

c) La construcció, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, molins de vent i instal·lacions fotovoltaiques.

d) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.

e) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, rases o pous, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escomeses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjamant d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.

f) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.

g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de la xarxa viària, d'infraestructures i altres actes d'urbanització, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.

h) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis d'interès general, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.

i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.

j) Les obres, es instal·lacions i les actuacions que afectin al subsòl, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.



- k) les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- l) L'obertura, la pavimentació i modificació de camins rurals.
- m) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- n) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- o) La realització de qualsevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya, el planejament urbanístic o les ordenances municipals subjectin a llicència urbanística o d'obres, a declaració responsable o a comunicació prèvia, sempre que es tracti de construccions, d'instal·lacions o d'obres.

Article 3r. Subjectes passius

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra de què es tracti, siguin o no propietaris de l'immoble en què es fa.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior tindrà la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost que comporti la seva realització.

2. En el supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui feta pel subjecte passiu contribuent, en tindran la condició de subjectes passius substituïts els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

Els substituïts podran exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament en el moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obra o urbanística, o de presentar la comunicació prèvia o declaració responsable i, en qualsevol cas, abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

Article 4t. Successors i responsables

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartípcis o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els límits següents:

- a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.



b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que les succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, cas que s'hagin dissolt, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícips o cotitulars de dites entitats.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3 i 4 del present article se n'exigiran als successors.

6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones o entitats següents:

a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.

b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, en proporció a les seves respectives participacions.

c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries contretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries, fins els límits següents:

a) Quan s'han comès infraccions tributàries, respondran del deute tributari pendent i de les sancions.

b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària i a la normativa que la desenvolupa.

Article 5è. Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva

Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals que, estant subjectes a l'impost, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de



poblacions i de les seves aigües residuals, tot i que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

Article 6è. Beneficis fiscals de concessió potestativa

1. Les obres d'implantació d'energia solar tèrmica i plaques fotovoltaïques, en edificis existents, gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota que correspongui al cost efectiu exclusivament de les obres i instal·lacions relatives a aquestes, amb un import màxim de 2.500€.

En aquests casos el projecte tècnic i el pressupost que acompanya la sol·licitud haurà de ser redactat per un membre de l'Associació de Professionals de les Energies Renovables a Catalunya (APERCA), així com d'alguna altra entitat homologada a l'efecte.

2. Podran gaudir d'una bonificació de la quota les obres que tinguin per objecte la realització de construccions o instal·lacions declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de treball. Per reconèixer aquestes bonificacions es tindrà en consideració les característiques i els percentatges següents:

- El fet que es tracti de béns immobles catalogats inclosos en el Pla especial del catàleg dels béns immobles o elements catalogats a protegir de Castellar del Vallès, un 75%.

- El fet que les obres o instal·lacions s'executin en terrenys qualificats urbanísticament com d'equipament, un 75%.

- El fet que les obres o instal·lacions s'executin per iniciativa pública destinada a la promoció de l'aparcament públic, un 75%.

- El fet que les obres o instal·lacions s'executin per iniciativa pública destinada a la construcció d'habitatge protegit, un 75%.

- El fet que les obres o instal·lacions s'executin en el marc d'un conveni de col·laboració més ampli en què l'Ajuntament hi sigui part activa, un 75%.

- El fet que es puguin especificar els beneficis que les obres o instal·lacions reportaran a la ciutat, un 75%.

- El fet que es tracti d'entitats amb caràcter no lucratiu, un 75%.

- La construcció d'habitatges amb protecció oficial:

a) Per l'administració pública o promotors públics (empreses mercantils de capital íntegrament públic o entitats públiques empresarials), ja sigui en règim de venda o de lloguer, un 95%.

b) Per promotors privats en règim de lloguer per un termini mínim de 10 anys, un 95%.

La bonificació s'aplicarà sobre el pressupost total quan el sostre urbanístic destinat als habitatges amb protecció oficial sigui igual o superior al 80% del sostre total sobre rasant de l'edifici. En cas contrari, la bonificació s'aplicarà proporcionalment.



Es portaran a aprovació anual a la Junta de Govern Local tots els acords que es derivin de la concessió de les bonificacions esmentades, havent-se suspès el cobrament, podent-se atorgar la llicència per acord de la Junta de Govern Local sense el corresponent pagament, fins a l'aprovació corresponent que tindrà caràcter general de totes les proposades durant l'exercici. Les bonificacions establertes en aquest apartat no són acumulables.

3. Els subjectes passius persones físiques o comunitats de veïns, en el seu domicili habitual per obres relatives a la rehabilitació de façanes en edificis existents, obtindran una bonificació del 50% de la quota que correspongui al cost efectiu exclusivament de les obres i instal·lacions relatives a les reformes directament destinades a la finalitat, sempre que aquesta rehabilitació afecti a més del 50% de la façana.

4. Els subjectes passius persones físiques o comunitats de veïns en el seu domicili habitual per obres relatives a l'eliminació de barreres arquitectòniques en edificis existents, obtindran una bonificació del 90% de la quota que correspongui al cost efectiu exclusivament de les obres i instal·lacions relatives a les reformes directament destinades a la finalitat.

5. Per poder gaudir d'aquestes bonificacions, el subjecte passiu haurà de sol·licitar-la expressament amb esment del supòsit per la qual la demana i adjuntar-hi la documentació requerida pels tècnics municipals que acreditin les circumstàncies anteriors. La bonificació la declararà la Junta de Govern Local o amb qui delegui amb les comprovacions prèvies adients i acreditada per la documentació que en justifiqui la concessió.

Article 7è. Base imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. S'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.

2. En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per al desenvolupament de l'activitat objecte de la instal·lació o construcció, sempre que figurin en el projecte d'obres i no tinguin singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció o instal·lació realitzades.

3. No formen part de la base imposable:

- L'Impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra.

- Els honoraris que facturin els professionals que hagin dut a terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra.

- El benefici empresarial del contractista en els casos que aquest sigui subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient en els contractes, pressupostos o documents que cal aportar per a justificar-lo.

4. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.



5. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no se n'hagi sol·licitat o obtingut la llicència o realitzat la comunicació prèvia o declaració responsable corresponent.

Article 8è. Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà el 3,61 per cent.

Article 9è. Règim de declaració i d'ingrés

1. La gestió de l'impost es dura a terme mitjançant el procediment de declaració, per la qual cosa el sol·licitant d'una llicència o la persona que presenti una declaració responsable o una comunicació prèvia per a realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost, haurà de presentar en el moment de la sol·licitud o juntament amb la declaració responsable o la comunicació prèvia, el projecte d'obres i el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

2. Quan es concedeixi la llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, l'Ajuntament practicarà sobre aqueixa declaració una liquidació provisional a compte, la base de la qual estarà constituïda per l'import del pressupost que presenti l'interessat o, si l'aplicació dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex d'aquesta ordenança dona un resultat superior, per aquest últim. Aquesta liquidació haurà d'abonar-se en els terminis fixats a l'article 62 de la Llei general tributària.

Això no obstant, quan la construcció, instal·lació o obra de què es tracti siguin d'una modalitat que no s'hagi contemplat a la tipologia que es recull a l'annex d'aquesta Ordenança, la base del pagament a compte es determinarà en funció del pressupost presentat per l'obligat tributari, que ha d'estar visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

3. Quan, sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva ni presentat la declaració responsable o la comunicació prèvia, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà d'ofici una liquidació provisional a compte, la base de la qual es determinarà d'acord amb el que es preveu a l'apartat 2 anterior. A aquests efectes, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, l'interessat haurà de presentar un pressupost, visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

4. En el cas que, amb posterioritat, es modifiqués el projecte de la construcció, instal·lació o obra i aquesta modificació comportés un increment del pressupost, l'obligat tributari haurà de presentar una nova declaració en el moment d'assabentar l'Ajuntament de la modificació del projecte, en la qual consignarà el nou pressupost d'execució material estimat. L'Ajuntament practicarà una liquidació complementària, la base de la qual es determinarà com s'assenyala a l'anterior apartat 2, prenent en consideració el pressupost modificat. L'import diferencial d'aquesta liquidació serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import de les liquidacions practicades amb anterioritat per la mateixa obra, i s'haurà d'ingressar en els terminis fixats a l'art. 62 de la Llei general tributària.

Els efectes de les liquidacions complementàries seran els mateixos que els de les liquidacions precedents.



5. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, a la qual podran adjuntar els documents que considerin oportuns per a acreditar el cost consignat.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitja de prova admès en dret i, en defecte seu, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres o la data màxima de finalització de les obres que s'hagi establert per als actes subjectes a declaració responsable o la comunicació prèvia.

6. En base a la declaració a que es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent.

Cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei general tributària.

7. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés del deute s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

8. La liquidació a que es refereix l'apartat 6 no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

9. Les sol·licituds de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver iniciat o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'article 103.1.b) del text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.

Article 10è. Actuacions inspectores i règim sancionador

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions que la desenvolupen.

2. Les infraccions tributaries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

Article 11è. Gestió per delegació

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients



per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius amb el fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials que es deriven d'aquesta Ordenança, o els procediments de liquidació o recaptació.

3. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que han delegat les seves facultats en la Diputació.

4. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició Addicional.

Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final

Aquesta ordenança fiscal que conté el text refós de la redacció inicial i les successives modificacions, ha estat modificada per acord del Ple en sessió de 17 d'octubre de 2023; entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2024 i tindrà vigència mentre no se n'acordi la seva modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

Annex que se cita a l'article 9 d'aquesta ordenança

Tal com es disposa a l'article 9 d'aquesta ordenança, la base imposable de la liquidació provisional a compte es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) per al càlcul dels drets d'intervenció col·legial per a l'any 2023, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen, quan el resultat obtingut sigui superior a l'import del pressupost que hagi presentat l'interessat.

Tan bon punt l'esmentat Col·legi faci públic un nou mòdul bàsic, s'entendrà automàticament actualitzat el que fins aleshores s'ha fet servir per a calcular la base imposable susdita.

I. TREBALLS D'EDIFICACIÓ, URBANITZACIÓ I OBRA CIVIL



En general, llevat les excepcions que s'especifiquen a continuació, el paràmetre de partida és la superfície objecte de l'actuació constructiva, incloses les parts comuns, expressada en metres quadrats amb dos decimals.

Si és cas que en una mateixa construcció, instal·lació o obra s'han projectat usos diferenciats, caldrà destriar i tractar per separat la superfície parcial afectada per cada mòdul diferent.

La fórmula que s'ha d'aplicar per a calcular la base imposable, que s'assimila al pressupost de referència, és la suma dels resultats parcials de multiplicar els mòduls de referència per la superfície afectada per cadascun d'aquests mòduls.

A aquests efectes, cada mòdul de referència concret es calcula de la manera següent:

$$Mr = Mb \times Ct \times Cu$$

Definicions:

Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmentat

Mb: Mòdul bàsic, que a hores d'ara el COAC ha fixat en 641,00 EUR/m²

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials

Els coeficients correctors que es faran servir són els següents:

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

1.1. En edificacions de nova planta i addicions

Tipologia de l'edificació	Ct
- Edifici aïllat (4 façanes)	1,20
- Soterranis a partir del 3r en tot tipus d'edificis	
- Edifici en testera (3 façanes)	1,10
- Soterranis 1r i 2n en tot tipus d'edificis	
- Edifici entre mitgeres (1 / 2 façanes)	1,00

1.2. En obres de reforma i rehabilitació

Tipologia de la intervenció	Ct
- Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes	0,90
- Reformes que afectin elements estructurals	0,70
- Reformes que no afectin elements estructurals	0,50
- Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de la façana)	
- Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions	0,30
- Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de la façana)	

Nota: Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta.



1.3. Treballs d'urbanització i obra civil

Tipologia de la intervenció	Ct
- Moviments de terres i infraestructura	1,10
- Superficials complementàries	1,00
- Piscines i obres sota-rasant	1,10

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

Usos	Cu
Ascensor	10,00
Hotels de 5 estrelles. Museus. Sales de cinema. Teatres, auditoris	3,00
Clíniques i hospitals. Tanatoris i crematoris	2,80
Balnearis. Biblioteques. Hotels de 4 estrelles. Centres d'investigació i laboratoris universitaris. Centres penitenciaris. Estacions, aeroports i terminals de transports. Facultats i escoles universitàries	2,60
Edificis de jutjats. Laboratoris d'anàlisi. Palaus d'exposicions i congressos	2,40
Aparthotels i residències. Cementiris. Centres de culte. Clubs socials amb serveis. Edificis administratius. Edificis serveis públics. Hotels de 3 estrelles	2,20
Centres mèdics, consultoris. Despatxos amb alts equipaments. Escoles i instituts de grau mig. Hotels de 2 estrelles. Laboratoris industrials. Locals bancaris. Oficines. Pavellons i complexos esportius i d'oci. Restaurants i cafeteries	2,00
Construccions per turisme rural. Dispensaris, CAP. Hostals i pensions. Hotels d'1 estrella. Llars d'infants i parvularis. Piscines cobertes	1,80
Botigues i comerços amb activitat. Estables de cria intensiva i escorxadors. Habitatge adossat. Habitatge unifamiliar. Sales d'usos múltiples	1,60
Habitatge col·lectiu. Vestidors	1,40
Edificis d'aparcaments. Locals i magatzems comercials sense ús. Pistes poliesportives cobertes. Plantes altes edifici industrial	1,20
Construccions auxiliars o annexes. Edificis industrials, tallers i fàbriques. Garatges. Graners o magatzem. Piscines descobertes. Quadres estables	1,00
Magatzems i naus industrials	0,70
Coberts	0,60
Piscines (sense cobrir)	1,00
Parcs i jardins	0,40
Càmpings i pistes esportives descobertes. Façanes i cobertes. Graderies. Obres d'urbanització	0,30
Estacionaments en superfície. Paviments d'asfalt. Tanques i murs	0,20
Paviments amb drenatge	0,10
Condicionament d'un terreny	0,05

Com ja s'ha dit abans, el pressupost de referència (Pr) serà la suma de els quantitats parcials que resultin de multiplicar cada mòdul de referència (Mr) per la superfície parcial a la qual s'ha d'aplicar.

II. TREBALLS D'ENDERROC



El pressupost de referència dels enderrocs s'obté de la fórmula següent:

$$Pr = V \times Mb \times Ct \times Cu$$

Definicions:

Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials

V: Volum de l'edifici en m³. Per a naus o magatzems d'altures de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta

Mb: Mòdul bàsic, que a hores d'ara el COAC ha fixat en 641,00 EUR/m²

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

Els coeficients correctors que es faran servir són els següents:

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

Tipologia de l'edificació	Ct
Edificacions en zones de casc antic	0,30
Edificacions entre mitgeres	0,20
Edificacions aïllades	0,10

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

Usos	Cu
Altures de menys de 10 metres	0,10
Altures de més de 10 metres	0,15