



ANUNCI

Aprovada provisionalment la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 5 reguladora de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres per acord del Ple de l'Ajuntament de Torrelles de Llobregat de data 4 de juliol de 2024 en compliment del que es disposa en els articles 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, 178 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i 66.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.

Exposat al públic l'expedient mitjançant Edicte publicat al Butlletí Oficial de la província de Barcelona de data 9 de juliol de 2024 i en el tauler d'anuncis de la Corporació i a la web municipal.

Transcorregut el termini sense que s'hagin formulat reclamacions ni suggeriments, l'acord d'aprovació provisional ha esdevingut definitiu.

El text integra de l'ordenança és el que segueix:

Ordenança Fiscal núm. 5

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1. Fet imposable

L'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la corresponent llicència d'obres i urbanística o bé presentar una comunicació prèvia o declaració responsable, s'hagi obtingut o presentat o no les llicències, comunicació o declaració esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència o el control posterior sigui de competència municipal.

Article 2. Actes subjectes

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

- 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.
- Les obres de demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
- La construcció, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors i instal·lacions fotovoltaïques.
- La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- 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 arranjament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- La construcció i la instal·lació de murs i tanques.



Ajuntament de
Torrelles de Llobregat

- g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de vialitat i 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, les 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) Les activitats extractives i/o restauradores en sòl no urbanitzable segons el Pla General d'Ordenació Municipal.
- p) Les millores agrícoles.
- q) 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, instal·lacions o obres.

Article 3. 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 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble en el que 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, tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquell els qui sol·licitin les corresponents llicències, presentin comunicació prèvia d'obres o declaració responsable, o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

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

3. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda Municipal.

Article 4. Responsables

a. Responen solidàriament de les obligacions tributàries totes les persones que siguin causants d'una infracció tributària o que col·laborin a cometre-la.

b. Els coparticipants o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques a què es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària respondran solidàriament en proporció a les seves respectives participacions de les obligacions tributàries d'aquestes Entitats.

c. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o participants en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins el límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagués adjudicat.

d. Els administradors de persones jurídiques que no van realitzar els actes de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles respondran subsidiàriament dels deutes següents:

- a) Quan s'ha comès una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
- b) Quan s'ha comès una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.
- c) En supòsits de cessament de les activitats de la societat, de l'import de les obligacions tributàries pendents en la data de cessament.

e. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.

f. Els deutes per aquest impost seran exigibles a les persones físiques, jurídiques i entitats a què fa referència l'article 35 la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que succeeixin al deutor per qualsevol concepte en la titularitat de les construccions, instal·lacions o obres.

g. L'interessat que pretengui adquirir la titularitat de qualsevol construcció, instal·lació o obra, prèvia conformitat del titular actual, podrà sol·licitar de l'Ajuntament certificació dels deutes per aquest impost. Cas que la certificació s'expedeixi amb contingut negatiu, el sol·licitant restarà exempt de responsabilitat pels deutes d'aquest impost existents en la data del canvi de titularitat.

Article 5. 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 6. Beneficis fiscals de concessió potestativa

S'estableixen les següents bonificacions:

1. Bonificació a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concorre circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin.

La quantia d'aquesta bonificació es determinarà pel Ple (fins un màxim del 95% de la quota de l'impost), segons la rellevància de l'interès o utilitat municipal.

Aquesta bonificació tanmateix podrà concedir-se per obres d'embelliment, reparació i rehabilitació de façanes d'edificis ja construïts, quan es consideri pel Ple, previ informe dels serveis tècnics municipals, i serà del 25 % de la quota íntegra de l'impost.

Aquesta declaració correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

2. Bonificació del 25 % a favor de les construccions, instal·lacions o obres en les que s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, adreçades a un estalvi energètic.

L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

La bonificació prevista en aquest paràgraf es referirà únicament a la part de quota corresponent a la base imposable integrada pel cost real i efectiu de la instal·lació relativa al sistema per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, i a tal efecte els subjectes passius vindran obligats a acreditar, davant de l'Ajuntament, aquest cost, degudament detallat i desglossat de la resta d'elements integrants del cost real i efectiu de la construcció, instal·lació i obra.

Estaran exclosos d'aquesta bonificació les instal·lacions que estigui obligades per normativa vigent.

3. Bonificació del 25% a favor de las construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

La bonificació prevista en aquest paràgraf s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions a que es refereixen els paràgrafs anteriors.

Estaran exclosos d'aquesta bonificació les instal·lacions que estigui obligades per normativa vigent.

4. No podran accedir a les bonificacions regulades en aquest article les construccions, instal·lacions i obres contràries a la normativa urbanística vigent tals com les situades fora d'ordenació urbana, les situades en zones no legalitzades, i les realitzades sense comunicació prèvia efectiva o llicència.

Article 7. Base imposable, quota i meritació

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

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 de professionals.
- El benefici empresarial del contractista.

b. La base imposable es determinarà en funció dels mòduls que figuren com annex a la present Ordenança.

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

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

Article 8. Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà el 4,00 %.

Article 9. Règim de declaració i d'ingrés

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió del pagament provisional a compte que cal fer amb motiu de la concessió de la llicència preceptiva o de la presentació de la comunicació prèvia o declaració responsable, o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan no s'hagin realitzat els tràmits esmentats; conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base del pagament a compte, determinar-ne l'impost i ingressar-lo en els terminis fixats en aquest article.

2. El sol·licitant d'una llicència o la persona que presenti una comunicació prèvia o una declaració responsable 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 comunicació prèvia o la declaració responsable, 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.

3. L'ingrés a compte resultant de l'autoliquidació provisional que haurà de presentar-se quan es sol·liciti la llicència preceptiva o s'efectuï la comunicació prèvia o la declaració responsable, serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base del pagament a compte.

Aquesta base es determina a partir dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de la present Ordenança o, si el pressupost presentat per l'interessat és d'un import superior al que resulti de l'aplicació dels mòduls, en funció d'aquest pressupost.

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.

4. L'import referit al precedent apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de fer efectiu des del moment en què es sol·liciti la llicència preceptiva o s'efectuï la comunicació prèvia o la declaració responsable, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme. El termini per a fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència o de la presentació de la comunicació prèvia o de la declaració responsable.

5. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament els subjectes passius hauran de presentar una autoliquidació complementària, la base de la qual es determinarà aplicant els mòduls establerts a l'annex d'aquesta Ordenança al projecte modificat i l'import diferencial de la qual serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en autoliquidacions anteriors referides a la mateixa obra. Si no es poden aplicar els mòduls, la base es calcularà a partir del pressupost modificat i l'import diferencial es determinarà de la mateixa manera que en el cas anterior. En tots dos casos s'han d'acomplir els terminis i requisits indicats en els apartats anteriors.

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

6. Quan, sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva ni presentat comunicació prèvia o declaració responsable, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte, la base de la qual es determinarà d'acord amb el que es preveu a l'apartat 3 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.

7. 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, així com els documents que considerin oportuns per a acreditar el cost hi consignat.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà 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 comunicació prèvia o declaració responsable.

8. En base a la declaració a què 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 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

9. 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 58/2003, de 17 de desembre, 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 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

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

Article 10. 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 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i en les disposicions que la desenvolupen.

2. Les infraccions tributàries que es detectin o es cometin 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 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i a l'Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació dels Ingressos de Dret Públic Municipals.

Article 11. Gestió per delegació

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades totalment 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 fan 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.



Ajuntament de
Torrelles de Llobregat

Disposició final

Aquesta ordenança fiscal aprovada definitivament pel Ple en sessió celebrada a Torrelles de Llobregat, a 23 de desembre de 2003 començarà a regir el dia 1r de gener de l'any 2004 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

En el present text es refon la modificació de l'Ordenança, aprovada provisionalment en sessió de 10 de novembre de 2004, i publicada l'aprovació definitiva en el BOP de Barcelona de 31 de desembre de 2004, que regirà a partir de l'1 de gener de 2005, la modificació de l'ordenança aprovada provisional en sessió de 25 d'octubre de 2005, i publicada l'aprovació definitiva en el BOP de Barcelona de 22 de desembre de 2005, que regirà a partir de l'1 de gener de 2006, la modificació de l'ordenança aprovada provisional en sessió de 14 de novembre de 2006, i publicada l'aprovació definitiva en el BOP de Barcelona de 25 de desembre de 2006.

En el present text es refon la modificació de l'annex a l'ordenança aprovada provisional en sessió de 5 de novembre de 2007, i publicada l'aprovació definitiva en el BOP de Barcelona de 21 de desembre de 2007 i que regirà a partir de l'1 de gener de 2008 i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa. En cas de modificació parcial els articles no modificats restaran vigents.

En el present text es refon la modificació de l'annex a l'ordenança aprovada provisional en sessió de 5 de novembre de 2008, i publicada l'aprovació definitiva en el BOP de Barcelona de 31 de desembre de 2008 i que regirà a partir de l'1 de gener de 2009 i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa. En cas de modificació parcial els articles no modificats restaran vigents.

En el present text es refon la modificació de l'ordenança aprovada provisional en sessió de 3 de febrer de 2022, i publicada l'aprovació definitiva en el BOP de Barcelona de 28 de març de 2022 i que regirà a partir del 29 de març de 2022 i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa. En cas de modificació parcial els articles no modificats restaran vigents.

En el present text es refon la modificació de l'ordenança aprovada provisional en sessió de 4 de juliol de 2024, i publicada l'aprovació definitiva en el BOP de Barcelona de 27 d'agost de 2024 i que regirà a partir del 19 de setembre de 2024 i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa. En cas de modificació parcial els articles no modificats restaran vigents.

ANNEX DE L'ORDENANÇA FISCAL NÚM. 5 REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES

MÒDULS PER A LA DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE DEL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

Aquest mòdul s'estableixen amb conformitat a l'establert a l'art.103.1.b) del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, i l'art.7 de la present Ordenança Fiscal número 5.

Els mòduls establerts corresponen als criteris establerts pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya per l'obtenció del pressupost d'execució material.

Aquests mòduls s'aplicaran per les liquidacions de l'impost sobre construccions i taxes sobre llicències d'obres, comunicacions prèvies o declaracions responsables .

1. DEFINICIONS

- Mb: Mòdul Bàsic, estableix un preu en eur/m2 d'edificació que serà revisat anyalment.
- Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.
- Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments i acabats.
- Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.
- Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmenat.
- S: Superfície en m2.
- Pr: Pressupost de referència, que s'estableix com a pressupost d'execució material mínim a efectes de determinació de la base imposable de l'impost sobre construccions i taxa per l'obtenció de llicències d'obres.

2. VALORS DE REFERÈNCIA

Per a liquidacions de l'impost sobre construccions i la taxa per l'obtenció de la llicència d'obres, es determinarà com a base imposable el pressupost d'execució material, sense despeses generals ni benefici industrial, que presenti l'interessat, visat pel col·legi d'arquitectes, sempre i quan el pressupost d'execució de material no sigui inferior al resultant de l'aplicació d'aquests mòduls.

2.1. MÒDUL BÀSIC: Mb = 646 euros/m2 per l'any 2024. Per posteriors anys, s'aplicarà el que fixi el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

2.2. COEFICIENT TIPOLÒGIC: Ct. S'adapta als següents valors de referència:

2.2.1 En edificacions de nova planta i addicions

Ct TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ

- 1,20 Edifici aïllat (4 façanes). Soterranis a partir del 3er. en tot tipus d'edifici.
- 1,10 Edifici en testera (3 façanes). Soterranis 1er. i 2on. en tot tipus d'edifici.
- 1,00 Edifici entre mitgeres (1 ó 2 façanes).

2.2.2 En obres de reforma i rehabilitació

Ct TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ

- 0,90 Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.
- 0,70 Reformes que afectin elements estructurals.
- 0,50 Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).

- 0,30 Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments.
(Aplicat a la superfície de façana).
- NOTA: Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta.

2.3. COEFICIENT DE QUALITAT: Cq. S'adapta als següents valors de referència:

Cq NIVELL MITJÀ D'EQUIPAMENT I ACABATS

- 1,20 Nivell superior a l'estàndard d'ús.
- 1,00 Nivell estàndard segons ús. (Mínim obligatori en edificis d'habitatges, també en garatges d'habitatges unifamiliars).
- 0,80 Nivell inferior a l'estàndard d'ús. (Aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixin una actuació posterior).

2.4. COEFICIENT D'US: Cu. S'adapta als següents valors de referència:

2.4.1. Edificació

Cu USOS

- 3,00 Arquitectura monumental. Cines. Discoteques. Hotels 5*. Museus. Teatres.
- 2,80 Clíriques i Hospitals.
- 2,60 Banys. Biblioteques. Estacions de tren. Facultats i Escoles Universitàries. Hotels de 4*. Presons. Saunes. Terminals marítimes i aèries.
- 2,40 Laboratoris.
- 2,20 Clubs de reunió. Hotels de 3*.
- 2,00 Cafeteries, Centres mèdics. Edificis d'oficines. EGB-BUP i FP. Hotels de 2*. Locals bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències universitàries. Restaurants. Habitatges > 200 m2.
- 1,80 Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels d'1*.Parvularis. Pensions. Habitatges < 50 m2. Habitatges entre 200 m2 i 150 m2.
- 1,60 Bars. Escorxadors. Habitatges entre 150 m2 i 100 m2.
- 1,40 Vestuaris. Habitatges entre 100 m2 i 50 m2
- 1,20 Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament. Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals comunitaris o no vinculades.
- 1,00 Locals comercials en planta baixa sense ús específic. Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars, Garatges d'habitatges unifamiliars.
- 0,70 Magatzems i naus industrials amb llums > 12 m. i coberta lleugera autoportant.
- 0,60 Magatzems i naus industrials amb llums fins 12 m. i coberta lleugera autoportant.

NOTA ESPAIS SOTACOBERTA VINCULATS A L'HABITATGE (GOLFES)

Els espais sotacoberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,50 i 2,50 m. d'altura, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el Cu per superfície total. Els espais sotacoberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració de locals en planta alta.

2.4.2. Obra civil

Cu USOS

- 1,00 Piscines (sense cobrir).
- 0,40 Parcs infantils a l'aire lliure.
- 0,30 Projectes d'Urbanització (Aplicant-ho únicament a la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes).
- 10% Moviment de terres
- 25% Pavimentacions
- 15% Voreres
- 25% Xarxa de clavegueram
- 10% Xarxa d'aigua
- 15% Xarxa d'enllumenat



- 0,20 Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.
- 0,10 Jardins. Pistes de terra sense drenatge.

3. OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA

3.1. MÓDUL DE REFERÈNCIA: $Mr = Mb \times Ct \times Cq \times Cu$

En els casos en que un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia, qualitat o ús, haurà d'aplicar-se la mitjana entre els que més s'assemblin.

3.2. Pressupost de Referència: $Pr = Pr1 + Pr2 + \dots + Pm$

$$Pm = Mrn \times Sn$$

Torrelles de Llobregat, 23 d'agost de 2024
L'Alcaldeessa accidental, Falgàs Marco Margaleff