

## ORDENANZA FISCAL N.º 7

### TASA POR LICENCIAS O POR LA COMPROBACIÓN DE ACTIVIDADES COMUNICADAS EN MATERIA DE URBANISMO

#### *Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.*

Al amparo de lo previsto en los artículos 15 a 20 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRHL) y de conformidad con lo que dispone el artículo 187 y 187 bis del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña (TRLU), el ayuntamiento establece la tasa por la actividad administrativa originada por la concesión o denegación de licencias urbanísticas y por la comprobación de actividades comunicadas en materia de urbanismo.

#### *Artículo 2.- Hecho imponible.*

El hecho imponible de la tasa lo constituye la actividad municipal, técnica y administrativa y de comprobación necesaria para determinar si procede conceder o denegar la licencia urbanística solicitada o si la actividad comunicada realizada o que se pretenda realizar, se ajusta a las determinaciones de la normativa urbanística, el planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales, conforme a lo que prevén el artículo 187 y 187 bis del TRLU.

#### *Artículo 3.- Sujetos pasivos.*

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarias o poseedoras o, si es el caso, arrendatarias de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones, o se ejecuten las obras.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de propietario de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que conlleve su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente los que soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o los que realicen las construcciones, instalaciones u obras.

#### ***Artículo 4.- Responsables y sucesores.***

1. Son responsables tributarios las personas físicas y jurídicas determinadas como tales en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza General.
2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.
3. Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a los sucesores de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza General.

#### ***Artículo 5 Base Imponible***

1. Constituye la base imponible de la tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de: Construcción de edificios de nueva planta, cualquier intervención en edificios ya existentes, demoliciones totales o parciales, movimientos de tierras, acumulación de residuos y depósito de materiales que alteran las características del paisaje, la instalación de invernaderos o instalaciones similares, la apertura, pavimentación y modificación de caminos rurales, las obras puntuales de urbanización no incluidas en un proyecto de urbanización, la instalación de casetas prefabricadas o instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, la instalación de infraestructuras de servicios de energía, de agua, de saneamiento, de telefonía u otros servicios similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones y la legalización de todas las actuaciones anteriores. También tendrán esta base imponible los actos y obras que se han de llevar a cabo en cumplimiento de una orden de ejecución o de restauración. Así mismo, las actuaciones llevadas a cabo por empresas suministradoras de servicios públicos con carácter de urgencia.
- b) El número de viviendas o bien las unidades de 100 m<sup>2</sup> de nueva superficie cuando el edificio tiene un uso distinto al de vivienda, cuando se trate de primera utilización y ocupación de los edificios.
- c) El número de viviendas, locales o dependencias cuando se trate de modificación de proyectos o licencias.
- d) Las unidades registrales en las parcelaciones, acuerdos de innecesidad de parcelación y divisiones horizontales.
- e) El número de hectáreas, cuando se trate de licencias o comunicaciones previas de extracción de áridos y explotación de canteras.
- f) Los metros lineales, cuando se trate de obras de construcción de zanjas o conducciones, redes de servicios o sus modificaciones.
- g) El número de unidades para la tala de árboles, o de m<sup>2</sup> de superficie cuando se trate

de masa arbórea o vegetación arbustiva.

- h) El número de unidades cuando se trate de placa de obras.
- i) El importe de la tasa de la licencia, comunicación previa o declaración responsable, cuando se trate de prórrogas de plazos para iniciar las obras.
- j) El coste real y efectivo de la obra civil que falte por ejecutar según el certificado técnico, cuando se trate de prórrogas del plazo de la finalización de las obras.
- k) Los m<sup>2</sup> de superficie, cuando se trate de la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- l) El número de visitas de inspección, cuando se trate de comunicaciones previas comunicadas con posterioridad a la ejecución de las obras.
- m) El número de viviendas, locales u otras dependencias, cuando se trate de comunicaciones previas de operaciones jurídicas que no comporten constitución o modificación del régimen de propiedad horizontal, pero sí incremento de dependencias susceptibles de aprovechamiento privado.
- n) El número de actos sujetos a intervención en suelo no urbanizable y urbanizable no delimitado, que estén amparados en un proyecto de actuación específica, siempre que no requieran de redacción de un proyecto técnico según la LOE.
- o) El número de cambios de nombre, cuando se trate de comunicaciones de transmisión de licencias, comunicaciones previas o declaraciones responsables.

2.- Del coste que se señala en la letra a) del número anterior se excluyen lo que corresponde a la maquinaria y a las instalaciones industriales y mecánicas.

### **Artículo 6.- Cuota tributaria.**

La cuota tributaria aplicable será la siguiente:

a) Obras o actuaciones sujetas a **licencia**:

Acto sujeto a licencia	Tarifa
construcción de edificios de nueva planta, intervención en edificios ya existentes que requieran de la elaboración de un proyecto técnico de acuerdo con la LOE,	La cuota tributaria de la tasa será la resultante de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen de 1,79%, estableciendo una cuota mínima de 121,35€.
cambios de uso a residenciales	
demoliciones totales o parciales	
movimientos de tierras	
extracción de áridos y explotación de canteras Por cada hectárea o fracción	837,26€

Ordenanzas fiscales 2022  
ORDENANZA N.º 07

acumulación de residuos y depósito de materiales que alteren las características del paisaje	La cuota tributaria de la tasa será la resultante de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen de 1,79%, estableciendo una cuota mínima de 121,35€.
la instalación de invernaderos o instalaciones similares, salvo que los muros perimetrales de estas instalaciones sean inferiores a un metro de altura	
La apertura, pavimentación y la modificación de caminos rurales	
las obras puntuales de urbanización no incluidas en un proyecto de urbanización	
la instalación de casetas prefabricadas o instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes	
la instalación de infraestructuras de servicios de energía, de agua, de saneamiento, de telefonía u otros servicios similares, y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones, excepto las infraestructuras públicas de comunicaciones que, de acuerdo con la legislación sobre telecomunicaciones, estén sujetas al régimen de declaración responsable. Así mismo, las actuaciones llevadas a cabo por empresas suministradoras de servicios públicos con carácter de urgencia, excepto aquellas incluidas en la referida legislación de telecomunicaciones.	
Licencia para zanjas y conducciones. Superficie en la instalación de redes de servicios o sus modificaciones. Por cada metro lineal Cuota mínima	..... 4,21€/ml ..... 121,35€
las intervenciones en bienes sometidos a un régimen de protección patrimonial, cultural o urbanística	La cuota tributaria de la tasa será la resultante de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen de 1,79%, estableciendo una cuota mínima de
los usos y las obras provisionales	

Ordenanzas fiscales 2022  
ORDENANZA N.º 07

las obras que se lleven a cabo en suelo no urbanizable y urbanizable no delimitado	121,35€.
<b>a) 1. Otras tasas relacionadas con la tramitación de licencias</b>	
Acuerdos de innecesidad de parcelación	74,85 €
Placa de licencia de obras mayores	70,38 €
<b>a) 2. Otras tasas relacionadas con la tramitación de licencias</b>	
<b>Modificación substancial de proyectos con licencia vigente</b>	
Por cada vivienda, local o dependencia....	83,72 €
Cuota mínima de.....	125,59 €
*Modificación del presupuesto de la licencia vigente.	La cuota tributaria de la tasa será la resultante de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen de 1,79%.
<b>Legalización con posterioridad de la ejecución de las obras, que comportará una visita de inspección previa para comprobar que las obras se ajustan al ordenamiento jurídico urbanístico.</b>	La cuota tributaria de la tasa será el resultante de aplicar en la base imponible, una vez que se le haya aplicado el coeficiente de 2, el tipo de gravamen de 1,79%, estableciendo una cuota mínima de 242,70 €.
<b>Prórrogas de licencias</b>	
<b>Por iniciar las obras</b>	La cuota tributaria será el 10% de la tasa liquidada en la licencia otorgada, con un mínimo de 34,85 €
<b>Por finalizar las obras.</b>	La cuota tributaria será la resultante de aplicar el 1,79% en la base imponible de la licencia otorgada de la parte de la obra pendiente de ejecutar, con un mínimo de 121,35 €.

Ordenanzas fiscales 2022  
ORDENANZA N.º 07

b) obras, instalaciones y otras actuaciones sujetas a comunicación previa o declaración responsable

Acto	Tarifa
<b>Comunicaciones previas simplificadas:</b> Cambio de pavimento y pequeñas reparaciones en baños y cocinas. Reforma interior de vestíbulos y escaleras comunitarias que no afecten a tabiques ni a la estructura ni a la fachada. Pavimentos u otras intervenciones en jardines privados. Pintura y pavimento en locales sin cambio de uso. Talar 1 o 2 árboles.	34,85 €
<b>Comunicaciones previas</b> de construcciones e instalaciones de nueva planta, y las obras de ampliación, reforma, modificación, rehabilitación o demolición total o parcial de construcciones e instalaciones existentes que, de acuerdo con la legislación sobre ordenación de la edificación, no requieran de la elaboración de un proyecto técnico completo, pero sí de un proyecto simplificado (art. 34 Reglamento sobre protección de la legalidad Urbanística), es decir, la documentación escrita y gráfica necesaria para definir y establecer las características técnicas de las obras, con el grado de detalle suficiente para permitir comprobar su adecuación a las determinaciones del ordenamiento jurídico urbanístico.	La cuota tributaria de la tasa será la resultante de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen de 1,79%, estableciendo una cuota mínima de 121,35€.
<b>Comunicación previa de primera ocupación:</b> Hasta 2 viviendas A partir de la 3ª. hasta la 25ª vivienda A partir de 26ª hasta las 100 viviendas A partir de las 100 viviendas Usos distintos de la vivienda: Por cada 100 m <sup>2</sup> /útiles o fracción (con un máx. de 2.000 m <sup>2</sup> )	127,69€/vivienda 48,54€/ vivienda 40,45€/vivienda 8,09€/ vivienda 127,69€
Comunicación previa para la colocación de carteles de propaganda colocados de manera visible Desde la vía pública..... Cuota mínima de.....	2,09€/m <sup>2</sup> 74,85€
Comunicación con posterioridad a la ejecución de las obras, que comportará una visita de inspección previa	La cuota tributaria de la tasa será el resultado de aplicar

Ordenanzas fiscales 2022  
ORDENANZA N.º 07

por comprobar que las obras se ajustan al ordenamiento jurídico urbanístico	en la base imponible, una vez que se le haya aplicado el coeficiente del 2, el tipo de gravamen del 1,79% estableciendo una cuota mínima de 149,70 €
Declaración responsable Ley de Telecomunicaciones	125,59€
Operaciones jurídicas que no comportan constitución o modificación del régimen de PH, pero sí incremento de viviendas, establecimientos u otros elementos susceptibles de aprovechamiento privado Por cada vivienda o entidad	74,85 €
Actos sujetos a intervención en suelo no urbanizable y urbanizable no delimitado, que estén amparados en un proyecto de actuación específica, siempre que no requieran de la elaboración de un proyecto técnico completo según LOE.	74,85€
Transmisión de la titularidad de las licencias	Por cada transmisión... 54,85€
Modificación no sustancial de la licencia	83,72 €

c) Los actos y las obras que se han de llevar a cabo en cumplimiento de una orden de ejecución o de restauración, la cuota tributaria de la tasa será la resultante de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen del 1,79% estableciendo una cuota mínima de 121,35€.

d) Tramitación del expediente administrativo de declaración de estado ruinoso 1.500€

#### Artículo 7.- Beneficios fiscales.

1. No se concederá ninguna exención ni bonificación en la exacción de la tasa.
2. Sin perjuicio de lo previsto en el punto anterior, la tasa liquidada al amparo de esta Ordenanza podrá ser deducida de la cuota a satisfacer por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras cuando así lo establezca la Ordenanza fiscal reguladora de dicho impuesto.

### **Artículo 8.- Acreditamiento.**

1. La tasa se acredita y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal.
2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la licencia o la comunicación previa correspondiente, la tasa se acreditará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal que determine si la obra en cuestión es autorizable o no, independientemente del inicio del expediente administrativo que pueda instruirse por requerir en la autorización de estas obras o su demolición, en el caso de que no fueran autorizadas.
3. Una vez nacida la obligación de contribuir, no le afectarán de ninguna manera:
  - a) La denegación de la licencia solicitada, ni la renuncia o desistimiento del solicitante después de que haya sido concedida o denegada la licencia, por lo que, la tasa se devengará en su totalidad.
  - b) La disconformidad en la comunicación previa ni la renuncia o desistimiento del solicitante, por lo que, la tasa se devengará en su totalidad.

En el caso de que el solicitante haya formulado renuncia o desistimiento expreso antes de la tramitación del expediente de concesión de licencia que corresponda, las cuotas que se tendrán que liquidar serán del 20 por 100 de las que se señalan en los párrafos anteriores con un mínimo de 121,35 €.

### **Artículo 9.- Declaración.**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras o de realizar una comunicación previa en materia urbanística presentarán, previamente, la instancia correspondiente en el Registro General y adjuntarán un certificado expedido por el técnico competente, donde se especifique de manera detallada la naturaleza de la obra, el lugar de emplazamiento, el importe estimado de la obra, la medición y el destino del edificio.
2. Cuando la licencia o comunicación previa de la que se trate sea para aquellos actos en los que no se exija la redacción de un proyecto suscrito por un técnico competente, se adjuntará en la solicitud un presupuesto de las obras que se han de realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, del número de departamentos, de los materiales que se han de utilizar y en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar su coste.

3. Si una vez formulada la solicitud de licencia o la correspondiente comunicación previa se modificara o ampliara el proyecto, habrá que notificarlo a la administración municipal adjuntando el nuevo presupuesto o el modificado y si fuera necesario, planos y memorias de la modificación o ampliación.

4. En el caso de la licencia o comunicación previa relativa a la primera utilización y ocupación de los edificios y las construcciones, se acompañará certificación del facultativo director que acredite la fecha de la finalización de las obras y del hecho que estas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o con las modificaciones posteriores y las condiciones impuestas, y que la edificación está en condiciones de ser utilizada de conformidad con el uso autorizado. Se tomará como coste real y efectivo de los edificios y de las construcciones el declarado ante el Ayuntamiento por el sujeto pasivo una vez finalizadas las obras o el comprobado por el propio Ayuntamiento, tal y como establece la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

5. En el caso de la licencia relativa a la primera utilización y ocupación parcial de los edificios y las construcciones a las que hace referencia el artículo 187.1 d) del Texto refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña, se tomará como coste real y efectivo de los edificios y las construcciones el declarado ante el Ayuntamiento por el sujeto pasivo una vez ejecutadas las obras de la parte que se pretende utilizar y ocupar, o el comprobado por el propio Ayuntamiento, tal y como establece la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

#### **Artículo 10.- Régimen de declaración y de ingreso.**

1. Se establece la autoliquidación como forma de gestión del pago provisional a cuenta que hay que hacer con motivo de la licencia preceptiva o de la presentación de declaración responsable o comunicación previa o del inicio de la construcción, instalación u obra cuando no se hayan realizado los trámites comentados; consecuentemente, el sujeto pasivo deberá declarar las bases del pago a cuenta, determinar el importe e ingresarlo en los plazos fijados en este artículo.

2. El solicitante de una licencia o la persona que presente una declaración responsable o una comunicación previa para realizar las construcciones, instalaciones u obras que constituyan el hecho imponible de la tasa deberá presentar en el momento de la solicitud o junto con la declaración responsable o la comunicación previa, la documentación apropiada en cada caso, o el proyecto de obras y el presupuesto de ejecución estimado.

3. El ingreso a cuenta resultante de la autoliquidación provisional que deberá de presentarse

cuando se solicite la licencia o se presente la declaración responsable o la comunicación previa será el resultado de aplicar el tipo impositivo correspondiente en el acto sujeto previsto en la ordenanza.

Esta base está constituida por el importe del presupuesto que presente el interesado o, si la aplicación de los módulos que, para cada tipo de edificaciones, obras o instalaciones se establezcan en el anexo de esta Ordenanza da un resultado superior, para este último.

Esto, no obstante, cuando la construcción, instalación u obra de la que se trate sean de una modalidad que no se haya contemplado en la tipología que se recoge en el anexo de esta Ordenanza, la base del pago a cuenta se determinará en función del presupuesto presentado por el obligado tributario.

4. El importe referido en el precedente apartado 3, que tendrá carácter de ingreso a cuenta, se deberá hacer efectivo desde el momento en el que se solicite la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa. Junto con el ingreso a cuenta del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. El plazo para hacer el ingreso del pago provisional a cuenta de la tasa, concluye a los diez días después de la notificación de la solicitud de la licencia o de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa.

5. Cuando se solicite la modificación de la construcción, instalación u obra, los sujetos pasivos deberán presentar una autoliquidación complementaria, que se determinará aplicando la tarifa correspondiente prevista en esta ordenanza fiscal. En este caso, también se tendrán que cumplir los plazos y requisitos indicados en los apartados anteriores.

Los efectos de las autoliquidaciones complementarias serán los mismos que los de las autoliquidaciones precedentes.

6. En el caso en el que de las autoliquidaciones provisionales resulte un importe a devolver, se ordenará la devolución en el plazo previsto en el artículo 31 de la Ley general tributaria.

7. Si de la liquidación practicada resulta un importe a ingresar, el sujeto pasivo deberá abonarlo en los plazos establecidos en el artículo 62 de la Ley general tributaria. Transcurrido el periodo voluntario de cobro sin que se haya realizado el ingreso de la deuda se iniciará el periodo ejecutivo, que determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos en los términos previstos en los artículos 26 y 28 de la Ley general tributaria.

## **Artículo 11.- Infracciones y sanciones.**

En lo que respecta a las infracciones y sanciones tributarias que, en relación con la tasa regulada en esta Ordenanza, resulten procedentes, se aplicará lo que dispone la Ley General Tributaria y la Ordenanza General.

### **Disposición Adicional.**

Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias que hace en la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproducen aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en los que se hagan remisiones a preceptos de esta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en el que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios que lleven causa.

### **Disposición final.**

Esta ordenanza se aprobó por el Pleno en sesión celebrada en Cerdanyola del Vallès el 7 de noviembre de 1991. Se ha modificado parcialmente en sesiones plenarias de 22 de diciembre de 2015, 26 de octubre de 2017 y 8 de abril de 2020. La última modificación parcial se aprobó en sesión plenaria celebrada en Cerdanyola del Vallès, en fecha 21 de diciembre de 2021, entrará en vigor el día 1 de enero de 2022 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En el caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

## **ANEXO QUE SE CITA EN EL ARTÍCULO 10 DE ESTA ORDENANZA.**

Tal y como se dispone en el artículo 10 de esta Ordenanza, la base imponible de la autoliquidación previa o liquidación provisional a cuenta que se regula se determinará tomando como elemento de cálculo el módulo básico establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña para el cálculo de los derechos de intervención colegial del año en el que se formule la solicitud de licencia o se presente la comunicación o declaración responsable correspondiente, ponderado con los coeficientes correctores que a continuación se detallan, cuando el resultado obtenido sea superior al importe del presupuesto que haya presentado el interesado.

### **I. TRABAJOS DE EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN y OBRA CIVIL**

En general, salvo las excepciones que se especifican a continuación, el parámetro de

*Ordenanzas fiscales 2022*  
ORDENANZA N.º 07

---

partida es la superficie objeto de la actuación constructiva, incluidas las partes comunes, expresada en metros cuadrados con dos decimales.

Si se diera el caso de que en una misma construcción, instalación u obra se han proyectado usos diferenciados, habrá que escoger y tratar por separado la superficie parcial afectada para cada módulo diferente.

La fórmula que se ha de aplicar para calcular la base imponible, que se asimila en el presupuesto de referencia, es la suma de los resultados parciales de multiplicar los módulos de referencia por la superficie afectada por cada uno de estos módulos.

A estos efectos, cada módulo de referencia concreto se calcula de la siguiente manera:

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

Definiciones:

Mb: Módulo básico, que para el año 2021 el COAC ha fijado en 511,00 EUR/m<sup>2</sup>

Ct: Coeficiente corrector que pondera la tipología de la construcción, instalación u obra.

Cu: Coeficiente corrector que pondera el uso proyectado.

Mr: Módulo de referencia, o módulo enmendado.

Pr: Presupuesto de referencia, que será la suma de las valoraciones parciales.

Los coeficientes correctores que se utilizarán son los siguientes:

1. COEFICIENTE TIPOLÓGICO (Ct).

1.1. En edificaciones de nueva planta y adiciones.

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	Ct
- Edificio aislado (4 fachadas). - Subterráneos a partir del 3º en todo tipo de edificios	1,20
- Edificio en fachada (3 fachadas) - Subterráneos 1º y 2º en todo tipo de edificios	1,10
- Edificio entre medianeras (1/2 fachadas)	1,00

1.2. En obras de reforma y rehabilitación.

Ordenanzas fiscales 2022  
ORDENANZA N.º 07

TIPOLOGÍA DE LA INTERVENCIÓN	Ct
- Rehabilitación integral de edificio conservando exclusivamente las fachadas	0,90
- Reformas que afectan elementos estructurales	0,70
- Reformas que no afecten a elementos estructurales - Rehabilitación de fachadas con sustitución de carpintería o cerramientos (aplicado a la superficie de fachada)	0,50
- Reformas de poca entidad que no afecten a elementos estructurales ni instalaciones. - Rehabilitación de fachadas sin sustitución de cerramientos (aplicado a la superficie de fachada.	0,30

NOTA: Estos coeficientes no es necesario que sean multiplicadores de los de nueva planta.

1.3. Trabajos de urbanización y obra civil.

TIPOLOGÍA DE LA INTERVENCIÓN	Ct
- Movimientos de tierras e infraestructura	1,10
- Superficiales complementarias	1,00
- Piscinas y obras bajo-rasante.	1,10

2. COEFICIENTE DE USO (Cu).

USOS	Cu
- Ascensor	10,00
- Hoteles de 5 estrellas. Museos. Salas de cine. Teatros, auditorios	3,00
- Clínicas y hospitales. Tanatorios y crematorios	2,80
-Balnearios. Bibliotecas. Hoteles de 4 estrellas. Centros de investigación y laboratorios universitarios. Centros penitenciarios. Estaciones, aeropuertos y terminales de transportes. Facultades y escuelas universitarias	2,60
- Edificios de juzgados. Laboratorios de análisis. Palacios de exposiciones y congresos	2,40
- Aparthotel y residencias. Cementerios. Centros de culto. Clubs sociales con servicios. Edificios administrativos. Edificios	2,20

Ordenanzas fiscales 2022  
ORDENANZA N.º 07

servicios públicos. Hoteles de 3 estrellas	
- Centros médicos, consultorios. Despachos con alto equipamiento. Escuelas e institutos de grado medio. Hoteles de 2 estrellas. Laboratorios industriales. Locales bancarios. Oficinas. Pabellones y complejos deportivos y de ocio. Restaurantes y cafeterías	2,00
- Construcciones para turismo rural. Dispensarios, CAP. Hostales y Pensiones. Hoteles de 1estrella. Guarderías y parvularios. Piscinas cubiertas	1,80
- Tiendas y comercios con actividad. Establos de cría intensiva y mataderos. Vivienda adosada. Vivienda unifamiliar. Salas de usos múltiples	1,60
- Vivienda colectiva. Vestidores	1,40
- Edificios de aparcamientos. Locales y almacenes comerciales sin uso. Pistas polideportivas cubiertas. Plantas altas edificio industrial	1,20
- Construcciones auxiliares o anexas. Edificios industriales, talleres y fábricas. Garajes. Graneros o almacén. Piscinas descubiertas. Cuadras y establos.	1,00
- Almacenes y naves industriales	0,70
- Cubiertas	0,60
- Piscinas (sin cubrir)	1,00
- Parques y jardines	0,40
- Camping y pistas deportivas descubiertas. Fachadas y cubiertas. Graderías. Obras de urbanización	0,30
- Estacionamientos en superficie. Pavimentos de asfalto, hormigón y césped. Vallas y muros	0,20
-Urbanización básica Movimiento tierras 15% Red de alcantarillado 35% Red de agua 15% Red eléctrica 20% Telecomunicaciones 15%	0,20
-Urbanización complementaria Pavimentación 50% Aceras 25% Alumbrado 10% Jardinería y mobiliario urbano 15%	0,10
- Pavimentos con drenaje	0,10
- Condicionamiento de terrenos	0,05

Como ya se ha comentado anteriormente, el presupuesto de referencia (Pr) será la suma de las cantidades parciales que resulten de multiplicar cada módulo de referencia (Mr) por la superficie parcial en la que se ha de aplicar.

## II. TRABAJOS DE DERRIBO

El presupuesto de referencia de los derribos se obtendrá de la siguiente fórmula:

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

Definiciones:

V: Volumen del edificio en m<sup>3</sup>. Para naves o almacenes de alturas de plantas superiores a 4 metros, se considerará el volumen de esta altura por planta.

Mb: Módulo básico, COAC para 2021 se fija en 511 EUR/m<sup>2</sup>.

Ct: Coeficiente corrector que pondera la tipología de la construcción, instalación u obra.

Cu: Coeficiente corrector que pondera el uso proyectado.

Pr: Presupuesto de referencia, que será la suma de las valoraciones parciales.

### 1. COEFICIENTE TIPOLÓGICO (Ct).

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	Ct
- Edificaciones en zonas de casco antiguo	0,30
- Edificaciones entre medianeras	0,20
- Edificaciones aisladas	0,10

### 2. COEFICIENTE DE USO (Cu).

USOS	Cu
- Alturas de menos de 10 metros	0,10
- Alturas de más de 10 metros	0,15