

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1. Fet imposable

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut 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 s'exigeixi obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

Article 2. Actes subjectes

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

- a) les obres de construcció i edificació de nova planta, les que modifiquin els aspectes exterior d'edificis i instal·lacions, i les necessàries per a la implantació, l'ampliació, la reforma, la modificació o la 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 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, tal 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 altres 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 qualssevol altres actes que d'acord amb la Llei d'Urbanisme de 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 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 35.4 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 els que formulin les comunicacions prèvies o declaracions responsables, o els que 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. Aquesta designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament al moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obres 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 4. 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, copartícips 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 les entitats propdites.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a què es refereixen els apartats 2, 3 i 4 del present article s'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'exploracions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes 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 de la seva incumbència que fossin necessaris 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 que calia per a pagar-les 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 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, tot i estar subjectes a l'impost, estiguin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la gestió se'n 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

1. El Ple de la Corporació, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres, podrà concedir una bonificació en aquelles obres i instal·lacions següents:

- a) Les que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials culturals, històric, artístiques o de foment de l'ocupació, tindran una bonificació fins el 60%.
- b) Les que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials culturals, històric, artístiques o de foment de l'ocupació i s'executin en el marc d'un conveni de col·laboració més ampli en que l'Ajuntament sigui part activa, fins el 25%.
- c) Les que siguin expedients declarats d'especial interès per construccions, instal·lacions o obres realitzades en edificis inclosos el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i arqueològic de Cerdanyola del Vallès, la bonificació

s'aplicarà d'acord amb el grau de protecció fixat en els nivells establerts segons la següent classificació:

a. Nivell 1 “ Conservació estricta”	95%
b. Nivell 2 “ Conservació amb actuacions limitades”	95%
c. Nivell 3 “ Conservació amb reformes i ampliacions condicionades	70%
d. Nivell 4 “ Conservació de façanes”	70%
e. Nivell 5 “ Conservació d'elements arquitectònics”	50%

- d)** En façanes, l'estuc, pintat o repintat en obres de reforma i els apuntalaments i reposició d'elements alterats per accident o deteriorament en façanes, així com la col·locació, supressió o substitució de reixes i envans pluvials el 50%.

Les bonificacions establertes en aquest apartat no són acumulables. Quan les construccions, instal·lacions o obres fossin susceptibles de ser incloses en més d'un supòsit i l'interessat no hagués manifestat cap opció per un o un altre, s'aplicarà aquell al qual correspongui la bonificació d'import superior.

2.- Son declarades d'interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació, fins al 31 de desembre de 2015, les construccions, instal·lacions i obres que es realitzin en parcel·les ubicades a l'àmbit del Parc de l'Alba:

- Si es promouen per una entitat de caràcter públic tindran una bonificació del 50%.
- Si es promouen per una entitat de caràcter privat tindran una bonificació del 30%.

Aquesta bonificació és incompatible amb les bonificacions regulades en aquest article 6.

3. Es concedirà una bonificació del 30 per cent de la quota de l'Impost a favor de les construccions, instal·lacions i obres d'habitatges de protecció oficial. Aquesta bonificació es compatible amb la regulada a l'apartat 1er. i s'aplicarà sobre la quota resultant d'aplicar la bonificació anterior.

Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats d'aquest article s'han de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa

4 . Els subjectes passius en les construccions, instal·lacions u obres que tinguin com a finalitat reformes, millores o adaptacions per incorporar sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, que no siguin obligatoris per imperatiu legal, podran sol·licitar una bonificació del 95%. L'aplicació d'aquesta bonificació serà condicionada a que les instal·lacions per producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

Aquesta bonificació és compatible amb la de l'apartat 1 i s'aplicarà a la quota resultant la mencionada bonificació.

5. Els subjectes passius en les construccions, instal·lacions u obres que tinguin com finalitat exclusiva adaptar o millorar les condicions d'accessibilitat de les persones amb

discapacitat, que no siguin obligatòries per imperatiu legal, podran sol·licitar una bonificació del 90%.

Aquesta bonificació és compatible amb la de l'apartat 1 i s'aplicarà a la quota resultant la mencionada bonificació.

6. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats anteriors s'han de presentar juntament amb les sol·licituds de llicència i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa.

Quan la bonificació s'apliqui sobre una part de la quota, caldrà aportar pressupost parcial desglossat de les construccions, instal·lacions o obres per a les quals es demana el benefici fiscal.

El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud. Posat que no s'hagi resolt en aquest termini, la sol·licitud ha d'entendre's desestimada.

El subjecte passiu que demani qualsevol dels beneficis fiscals regulats en aquest article no podrà tenir deutes amb l'Ajuntament de Cerdanyola, la Seguretat Social i Hisenda.

Article 7. Base imposable, quota i meritació

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. La base imposable es determinarà prenent com a quantitat mínima els mòduls que consten en els annexos 1 i 2 d'aquesta ordenança.

3. 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.

4. 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. Pel contrari, sí que

formen part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.

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

6. 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 corresponents.

Article 8è Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà del 4 per 100 amb un mínim de 100€

Article 9 Gestió

1. Quan es concedeixi la llicència preceptiva es practicarà una liquidació provisional i la base imposable es determinarà en funció del pressupost presentat pels interessats, prenent com a quantitat mínima l'aplicació dels mòduls que consten en els annexos 1 i 2 d'aquesta ordenança.

2. Un cop acabades les construccions, instal·lacions o obres, i en el termini d'un mes des de l'acabament, el subjecte passiu haurà de presentar declaració del cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres, d'acord amb el que disposa l'apartat 1 de l'article 3 d'aquesta ordenança. El subjecte passiu adjuntarà a la seva declaració la documentació acreditativa, que pot consistir en el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, o qualsevol altra documentació que pugui considerar-se vàlida per la determinació del cost real.

3. En base a la declaració a que es refereix l'apartat anterior, o d'ofici, si s'escau, a la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades efectivament i del seu cost real efectiu, l'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si és el cas, la base imposable a que es refereix l'apartat anterior i practicarà la liquidació definitiva corresponent.

4. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar el subjecte passiu haurà de fer efectiu el seu pagament en els terminis establert en l'article 62 de la Llei General Tributària. Transcorregut el període de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en el termes previstos en els articles 26 i 28 de la Llei General Tributària,

Cas que la liquidació resultés a retornar, s'ordenarà la devolució d'acord amb allò previst a la Llei General Tributària.

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 general tributària i en les disposicions que la desenvolupen.
2. Les infraccions tributaries 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 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 final

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el butlletí oficial de la província i serà aplicable a partir del dia 1r de gener de 1992. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevingui la seva modificació o derogació expresses.

Aquesta ordenança, que consta de 6 articles, ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada a Cerdanyola del Vallès, el dia 7 de novembre de 1991, i modificada pel Ple de l'Ajuntament en la sessió del 30 de maig de 2013.

ANNEX – 1 (CONSTRUCCIONS)

DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE L'OBRA O INSTAL·LACIÓ, SEGONS MÒDULS

1. DEFINICIONS

S: Superfície en m²

Mb: Mòdul bàsic, estableix un preu en €/m² d'edificació.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.

P: Pressupost d'execució material, sense despeses ni benefici industrial.

2. VALORS DE REFERÈNCIA

2.1. Mòdul bàsic (Mb) = 400 €/m²

2.2. Coeficient tipològic (Ct). S'adapta als següents valors de referència:

2.2.1. En edificacions de nova planta i addicions:

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 o 2 façanes).

2.2.2. En obres de reforma i rehabilitació:

0,90 Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.

0,70 Reformes que afectin elements estructurals

0,20 Obres menors. Totes aquelles intervencions contemplades a l'article 29 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació (aprovació definitiva 15/06/78 (.B.O.P.) 18/07/78.

2.3. Coeficient d'ús (Cu). S'adapta als següents valors de referència:

2.3.1. En edificacions:

3,00 Arquitectura monumental, cinemes, discoteques, hotels 5*, museus, teatres.

2,80 Clíniques i hospitals

2,60 Balnearis, biblioteques, estacions de tren, facultats i escoles universitàries, hotels de 4*, presons, saunes.

2,40 Laboratoris

2,20 Clubs de reunió, hotels de 3*.

2,00 Cafeteries, centres mèdics, edificis d'oficines, escoles ensenyament primari, batxillerat i formació professional, hotels de 2*, locals bancaris, pavellons esportius coberts, residències universitàries, restaurants, habitatges >200 m².

1,80 Asils, dispensaris, estacions d'autobusos, hostals, hotels de 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, reparació i rehabilitació de façanes i envans pluvials.
- 0,70 Magatzems i naus industrials amb llums > 12 m i coberta lleugera autoportant.
- 0,60 Magatzem i naus industrials amb llums fins 12 m i coberta lleugera autoportant.
- NOTA : Els espais sotacoberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, de altura entre 1,50 i 2,50 m, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar però el Cu per superfície total. En cas d'altures superiors a 2,50 m, computaran com a sumatori als efectes del Cu de l'habitatge.

2.3.2. En Obra civil:

- 1,00 Piscines sense cobrir
- 0,40 Parcs infantils a l'aire lliure
- 0,20 Urbanització bàsica
 - 15% Moviment de terres
 - 35% Xarxa de clavegueram
 - 15% Xarxa d'aigua
 - 20% Xarxa d'electricitat,
 - 15% Telecomunicacions.
- 0,10 Urbanització complementària
 - 50% Pavimentació
 - 25% Voreres
 - 10% Enllumenat
 - 15% Jardineria i mobiliari urbà
- 0,20 Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.
- 0,10 Jardins. Pistes de terra sense drenatge.

3. OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST

Pressupost (P) = Superfície (S) x Mòdul bàsic (Mb) x Coeficient tipològic (Ct) x Coeficient d'ús (Cu)

En els casos en que un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia o ús, cal aplicar la mitjana entre els més anàlegs.

En el cas que el càlcul de la base imposable no es pugui realitzar aplicant els coeficients anteriors, s'acceptarà el cost d'execució material degudament justificat.

ANNEX – 2 (ENDERROCS) DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE 'OBRA, SEGONS MÒDULS

1. DEFINICIONS

V: Volum de l'edifici en m³

Mb: Mòdul bàsic, estableix un preu en €/m³ d'edificació

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.

P: Pressupost d'execució material, sense despeses ni benefici industrial.

2. VALORS DE REFERÈNCIA

2.1. Mòdul bàsic (Mb) = 500 €/m³

2.2. Coeficient tipològic (Ct). S'adapta als següents valors de referència:

0,50 Per edificacions entre mitgeres

0,30 Per edificacions aïllades

2.3. Coeficient volumètric (Cv). S'adapta als següents valors de referència:

0,15 Per edificacions d'altura igual o superior a 10 m

0,10 Per edificacions d'altura inferior a 10 m

Per a naus o magatzems de altures interiors de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

3. OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST

Pressupost (P) = Volum (V) x Mòdul bàsic (Mb) x Coeficient tipologia (Ct) x
Coeficient volumètric (Cv)

En els casos en que un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia o ús, cal aplicar la mitjana entre els més anàlegs.

En el cas que el càlcul de la base imposable no es pugui realitzar aplicant els coeficients anteriors, s'acceptarà el cost d'execució material degudament justificat.