



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

ARTICLE 1. FET IMPOSABLE

1. L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual està constituït per la realització, dins 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 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.

2. Actes subjectes:

- a) Les obres de construcció i edificació de nova planta, les que modifiquin l'aspecte 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 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 arranjament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- f) Les obres de tancament de solars o de terrenys, construcció i 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, 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.
- j) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.



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, instal·lacions o obres.

ARTICLE 2. 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 35è.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 realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les corresponents llicències, o els que presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies 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 declaració responsable o comunicació prèvia i, en qualsevol cas, abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

ARTICLE 3. RESPONSABLES I SUCCESSORS

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General

ARTICLE 4. BENEFICIS FISCALS D'APLICACIÓ PRECEPTIVA. EXEMPCIONS,

Estarà exempta del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació u 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 seva gestió se'n porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.



ARTICLE 5. BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ POTESTATIVA

1. Les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades, Ple de la corporació, d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin, podran gaudir d'una bonificació en la quota de l'impost en els termes que a continuació s'indiquen:

1.1. Gaudiran d'una bonificació del **95%** de la quota de l'impost les obres de rehabilitacions següents:

- Edificis inclosos en el Catàleg de Béns Protegits de Cassà de la Selva, document annex al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Cassà de la Selva, i edificis ubicats en la zona definida pel POUM de Cassà de la Selva com a casc antic (Clau A), sempre que s'acrediti que:

a) Han transcorregut almenys 15 anys des de la data d'expedició del certificat final d'obra.

b) Presenten manca o deteriorament de serveis, instal·lacions o elements de l'edifici, a valorar pels serveis tècnics municipals.

c) Que es tracti d'obres incloses en els següents casos:

1. Les necessàries perquè l'habitatge obtingui l'adequació d'habitabilitat.

2. Les d'adequació per estalviar consum energètic o per adaptar l'habitatge a la normativa vigent en matèria d'aigua, gas, electricitat, protecció antiincendis, sanejament o supressió de barreres arquitectòniques.

3. Les d'ampliació de l'espai habitable de l'habitatge fins a 200 m², com a màxim, d'acord amb el planejament urbanístic establert.

4. Les de remodelació de l'edifici o dels habitatges: Les obres per a modificar la superfície útil dels habitatges o modificar el nombre d'aquests, sense que en cap cas els habitatges tinguin més de 200 m². En aquest supòsit s'inclouen les obres d'habitabilitat dels habitatges.

5. Les d'adequació estructural de l'edifici: Les obres que proporcionin les condicions òptimes dels accessos, d'estanquitat a la pluja i humitat, d'aïllament tèrmic, de xarxes generals d'aigua, gas, electricitat, telèfon, sanejament, serveis generals, seguretat davant accidents i sinistres i supressió de barreres arquitectòniques.

6. Les obres complementàries de les anteriors: Les d'adequació de patis comunitaris de l'edifici i les dels locals de negoci.

- Habitatges dels conjunts urbanístics clau B del POUM

- Locals del nucli antic per a l'obertura d'activitats comercials o culturals de nova creació.



- “Masos” situats en sòl no urbanitzable respecte als quals s’acrediti que tenen una antiguitat superior a 80 anys, sempre que s’acrediti que:
 - a) Presenten manca o deteriorament de serveis, instal·lacions o elements de l’edifici, a valorar pels serveis tècnics municipals.
 - b) Que es tracti d’obres incloses en els següents casos:
 1. Les necessàries perquè l’habitatge obtingui l’adequació d’habitabilitat.
 2. Les d’adequació per estalviar consum energètic o per adaptar l’habitatge a la normativa vigent en matèria d’aigua, gas, electricitat, protecció antiincendis, sanejament o supressió de barreres arquitectòniques.
 3. Les d’ampliació de l’espai habitable de l’habitatge fins a 200 m2, com a màxim, d’acord amb el planejament urbanístic establert.
 4. Les de remodelació de l’edifici o dels habitatges: Les obres per a modificar la superfície útil dels habitatges o modificar el nombre d’aquests, sense que en cap cas els habitatges tinguin més de 200 m2. En aquest supòsit s’inclouen les obres d’habitabilitat dels habitatges.
 5. Les d’adequació estructural de l’edifici: Les obres que proporcionin les condicions òptimes dels accessos, d’estanquitat a la pluja i humitat, d’aïllament tèrmic, de xarxes generals d’aigua, gas, electricitat, telèfon, sanejament, serveis generals, seguretat davant accidents i sinistres i supressió de barreres arquitectòniques.
 6. Les obres complementàries de les anteriors: Les d’adequació de patis comunitaris de l’edifici i les dels locals de negoci.
- Obres de rehabilitació de les façanes de qualsevol dels edificis situats en tot el terme municipal, sempre que hagin transcorregut almenys 15 anys des de la data d’expedició del certificat final d’obra i es trobin en estat de deteriorament, a valorar pels serveis tècnics municipals.

Per tal de gaudir d’aquesta bonificació caldrà la prèvia sol·licitud del subjecte passiu i la declaració pel Ple de l’Ajuntament, mitjançant acord per majoria simple dels seus membres, que la obra de rehabilitació a bonificar s’ajusta als criteris d’interès especial o utilitat municipal determinats a l’apartat 1.1 de l’article 5 d’aquesta ordenança.

1.2. Gaudiran d’una bonificació del 50% de la quota de l’impost les obres de rehabilitació, reforma o nova construcció d’aquells habitatges propietat de joves de 35 anys o menys (en cas de parelles almenys un haurà de complir el requisit de l’edat) i que siguin o esdevinguin el seu habitatge habitual.



Per gaudir d'aquesta bonificació el subjecte passiu ho haurà de sol·licitar mitjançant model normalitzat que es facilitarà a l'efecte adjuntant el certificat d'empadronament que acrediti que és el seu habitatge habitual.

Per a les obres de nova construcció caldrà aportar certificat d'empadronament una vegada finalitzades les obres.

En cas de no esdevenir l'habitatge habitual l'import de la bonificació haurà de ser retornat.

Per tal de gaudir d'aquesta bonificació caldrà la prèvia sol·licitud del subjecte passiu i la declaració del Ple de l'Ajuntament, mitjançant acord per majoria simple dels seus membres, que les construccions, instal·lacions o obres s'ajusta als criteris d'interès especial o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials.

1.3 Gaudiran d'una bonificació del **25%** de la quota de l'impost les obres de rehabilitació, reforma o nova construcció destinades a l'inici de noves activitats econòmiques.

Per tal de gaudir d'aquesta bonificació caldrà la prèvia sol·licitud del subjecte passiu i la declaració pel Ple de l'Ajuntament, mitjançant acord per majoria simple dels seus membres, que la obra de rehabilitació a bonificar s'ajusta als criteris d'interès especial o utilitat municipal determinats a l'apartat 1.3 de l'article 5 d'aquesta ordenança.

Els beneficis fiscals regulats a l'article 5.1 seran incompatibles entre si.

1.4 Gaudiran d'una bonificació del 95% aquelles construccions obres o instal·lacions en centres de titularitat pública educatius, sanitaris i del patrimoni històric – artístic.

Per tal de gaudir d'aquesta bonificació caldrà la prèvia sol·licitud del subjecte passiu i la declaració del Ple de l'Ajuntament, mitjançant acord per majoria simple dels seus membres, que les construccions, instal·lacions o obres s'ajusta als criteris d'interès especial o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials

1.5. Gaudiran d'una bonificació del 50% aquelles construccions, instal·lacions o obres, l'objecte exclusiu de les quals sigui l'eliminació de barreres arquitectòniques o afavorir les condicions d'accés i habitabilitat de persones de 65 anys o més, de mobilitat reduïda o altres limitacions, en els edificis no obligats per la normativa en el moment de la seva construcció. L'aplicació d'aquesta bonificació s'aplicarà sobre la part del pressupost relativa a la instal·lació per a l'adequació a les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

Per gaudir d'aquesta bonificació el subjecte passiu ho haurà de sol·licitar mitjançant model normalitzat que es facilitarà a l'efecte acreditant la condició de l'edat, de mobilitat reduïda o altres limitacions.



Per tal de gaudir d'aquesta bonificació caldrà la prèvia sol·licitud del subjecte passiu i la declaració del Ple de l'Ajuntament, mitjançant acord per majoria simple dels seus membres, que les construccions, instal·lacions o obres s'ajusta als criteris d'interès especial o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials.

2. Gaudiran d'una bonificació del **50%** aquelles construccions, instal·lacions o obres, l'objecte exclusiu de les quals sigui la incorporació de sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar en els edificis no obligats per la normativa en el moment de la seva construcció. L'aplicació d'aquesta bonificació s'aplicarà sobre la part del pressupost relativa a la instal·lació per a l'aprofitament de l'energia solar tèrmica o elèctrica.

La bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per producció de calor o electricitat incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultat d'aplicar, si escau, les bonificacions a què es refereixen l'apartat 1 anterior.

3. Gaudiran d'una bonificació del **50%** les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial. La bonificació prevista en aquest paràgraf s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les altres bonificacions establertes en aquesta ordenança.

Els interessats hauran d'aportar amb la seva sol·licitud documentació acreditativa d'haver sol·licitat la qualificació d'habitatge de protecció oficial davant la Generalitat de Catalunya.

En el moment de la declaració definitiva de l'impost, s'haurà d'acreditar l'obtenció de la cèdula de qualificació definitiva. En el cas que s'hagi denegat aquesta cèdula, l'Ajuntament practicarà liquidació complementària de l'impost respecte de la quantitat bonificada, i dels interessos de demora que s'escaiguin, pel gaudi indegut de la bonificació.

La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultat d'aplicar, si escau, les bonificacions a què es refereix l'apartat 1 i 2 anteriors.

4 Gaudiran d'una bonificació del **50%** aquelles construccions, instal·lacions o obres, l'objecte exclusiu de les quals sigui l'eliminació de barreres arquitectòniques o afavorir les condicions d'accés i habitabilitat de persones que acreditin un grau de discapacitat, en els edificis no obligats per la normativa en el moment de la seva construcció. L'aplicació d'aquesta bonificació s'aplicarà sobre la part del pressupost relativa a la instal·lació per a l'adequació a les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

5. Per gaudir de les bonificacions esmentades en els apartats anteriors és requisit indispensable haver obtingut prèviament a l'inici de les obres la corresponent llicència, o haver presentat la corresponent comunicació prèvia, i no tenir obligacions pendents



en període executiu amb la Hisenda Municipal en el moment de la sol·licitud. Les esmentades bonificacions serà sol·licitades a instància de part.

ARTICLE 6. BASE IMPOSABLE, QUOTA I ACREDITACIÓ.

1. 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.

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, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient. Pel contrari, sí que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.

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 no s'hagi presentat la declaració responsable o comunicació prèvia corresponents.

ARTICLE 7. TIPUS DE GRAVAMEN.

El tipus de gravamen serà del **3,8 per 100**.

ARTICLE 8. GESTIÓ

1. L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, d'acord amb l'article 103.4 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

2. L'Ajuntament a la vista de la declaració presentada, procedirà a practicar la autoliquidació provisional determinant la base imposable en funció del pressupost presentat pels interessats, i revisat pels Serveis tècnics municipals en base al mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i als coeficients que consten a l'annex a aquesta ordenança sempre que la naturalesa de l'obra ho permeti. En aquest supòsit, els subjectes passius estaran obligats a practicar autoliquidació per



l'impost, amb un imprès habilitat per aquest efecte per l'Ajuntament, i a abonar-la prèviament a la concessió de la llicència.

En el supòsit que la llicència municipal no sigui preceptiva, el subjecte passiu estarà obligat igualment a autoliquidar i ingressar l'impost.

3. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra i aquest suposés un increment del pressupost, una vegada acceptada la modificació per part de l'Ajuntament, el subjecte passiu haurà de presentar autoliquidació complementària per la diferència entre el pressupost inicial i el modificat.

4. El pagament de la autoliquidació presentada tindrà caràcter provisional i anirà a compte de la liquidació definitiva que es pugui practicar una vegada finalitzada la construcció, instal·lació i obra.

Quan el cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres, sigui superior o inferior al que va servir de base a la autoliquidació anterior, l'Ajuntament procedirà a practicar liquidació complementària, per la diferència, positiva o negativa, que en resulti.

ARTICLE 9. INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

ARTICLE 10. INFRACCIONS I SANCIONS

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL.

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

1. Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïx 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.

2. Si es modifiqués l'abast jurídic de les llicències d'obres o urbanístiques de competència municipal, aquesta Ordenança també serà aplicable a totes les construccions, instal·lacions i obres que passin del règim d'intervenció al de comunicació prèvia o al de declaració responsable.



DISPOSICIÓ FINAL ENTRADA EN VIGOR

La modificació d'aquesta ordenança fiscal començarà a regir a partir del dia 1 de gener de 2023 i continuarà en vigor fins a la seva modificació o derogació.

ANNEX

Tal i com disposa l'article 8 d'aquesta Ordenança, la base imposable de l'autoliquidació provisional que s'hi regula es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya pel càlcul del pressupost de referència, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen.

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

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

Quan 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 coincideix amb el pressupost de referència, és la **suma** dels resultats parcials de multiplicar els **mòduls** de referència per la **superfície** afectada per cadascun d'aquests mòduls.

El **Mòdul bàsic Mb** serà el vigent segons el que aprovi el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

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

$$Mr = Mb \times 0.95 \times Ct \times Cu$$

On:

Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmenat

Mb: Mòdul bàsic

0.95 és el coeficient d'ubicació geogràfica de la província de Girona

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

Els coeficients correctors que es faran servir són els següents:



COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

1.1. En edificacions de nova planta i addicions

Tipologia de l'edificació	Ct
-Edifici aïllat (4 façanes) - Soterranis a partir del 3r en tot tipus d'edifici	1,20
-Edifici en testera (3 façanes) - Soterranis 1r i 2n en tot tipus d'edifici	1,10
-Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes) -Construccions agràries o industrials de gran superfície	1,00

1.2. En obres de reforma i rehabilitació

Tipologia de la intervenció	Ct
-Rehabilitació integral d'un edifici conservant exclusivament les façanes	0,90
-Reformes que afectin a elements estructurals	0,70
-Reformes que no afectin a elements estructurals. - Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de façana)	0,50
-Canvis de coberta exclusivament (sense modificar distribució)	0,40
-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)	0,30
NOTA: Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta	

COEFICIENT D'US (Cu)

2.1. Edificació

Usos	Cu
-Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres. - Hotels de 5 estrelles.	3,00
-Clíniques i hospitals	2,80
-Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren. - Hotels de 4 estrelles.	2,60
-Laboratoris	2,40
-Clubs de reunió. - Hotels de 3 estrelles	2,20
-Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts. - Hotels de 2 estrelles.	2,00



- Habitatges > 200m ²	
- Dispensaris, CAP, asils, parvularis, estacions d'autobusos. - Hotels d'1 estrella. Hostals i pensions. - Habitatges entre 150 i 200 m ² . Habitatges < 50 m ² .	1,80
- Bars, escorxadors. - Habitatges entre 100 i 150 m ²	1,60
- Vestuaris. - Habitatges entre 50 i 100m ²	1,40
- Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament. - Plantes altes per a locals sense ús específic. - Sotacobertes compartides com a locals comunitaris o no vinculades	1,20
- Locals comercials en planta baixa sense ús específic - Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars - Garatges d'habitatges unifamiliars	1,00
- Magatzems i naus industrials amb llums > 12 m i coberta lleugera autoportant	0,70
- Magatzems i naus industrials amb llums fins a 12 m i coberta lleugera autoportant	0,60
- Construccions agràries de senzillesa constructiva	0,40
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	

2.2. Obra civil

Usos	Cu
- Piscines (sense cobrir)	1,00
- Parcs infantils (a l'aire lliure)	0,40
- Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). Es considera: 10% Moviment de terres 25% Pavimentacions 15% Voreres 25% Xarxa de clavegueram 10% Xarxa d'aigua 15% Xarxa d'enllumenat	0,30
- Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge	0,20
- Jardins, pistes de terra sense drenatge	0,10



Per altra part, el pressupost de referència dels enderrocs s'obtindrà amb la fórmula següent:

$$Pr = V \times Mb \times 0,95 \times Ct \times Cu$$

On:

Pr: Pressupost de referència

V: Volum de l'edifici en m³.

Mb: Mòdul bàsic

0.95 és el coeficient d'ubicació geogràfica de la província de Girona

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

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

COEFICIENT D'ÚS (Cu)

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