



## **ORDENANÇA FISCAL Núm. 5: REGULADORA DE L'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 l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigeixi la presentació d'una declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

### **Article 2.- Actes subjectes**

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

- a) Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la implantació, l'ampliació, la modificació o la reforma d'instal·lacions de qualsevol mena.
- b) Les obres de modificació o de reforma que afecten l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incideixen en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- c) Les obres de demolició o enderroc.
- 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 arranjamet d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- f) Les obres de tancament de solars o de terrenys.
- 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 públics.
- i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- j) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.

l) La realització de qualssevol altres actes establerts pels plans d'ordenació, per la normativa urbanística o per les ordenances que estiguin subjectes a llicència municipal sempre que es tracti de construccions, instal·lacions o obres.

### **Article 3.- Subjectes passius. Successors i responsables.**

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, tindran la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les corresponents llicències o 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.

### **Art. 3bis. 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 als 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'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries contretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

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

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes 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.

#### **Art. 4t. Exempcions, reduccions i bonificacions.**

1. Estan exempts de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació, i obra que siguin propietaris l'Estat, la Generalitat de Catalunya o les entitats locals, que estan subjectes al mateix, hagin de ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les aigües residuals, o qualsevol altra que sigui destinada a un servei públic, encara que la seva gestió es porti a terme mitjançant organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió com de conservació.

2. Gaudiran d'una bonificació de fins al 95% a favor de les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric - artístic o de foment de la ocupació que justifiquin aquesta declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació, i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu, amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

També gaudiran d'una bonificació del 95% sobre la quota de l'impost les següents construccions, instal·lacions, i obres:

- a) Les obres d'embelliment de façanes que es realitzin per millorar l'estètica de l'edifici i l'entorn.
- b) Les obres que es realitzin específicament per a la supressió de barreres arquitectòniques.
- c) Els increments de pressupost de les actuacions atribuïdes a mesures d'estalvi energètic i energies renovables.

Les obres de construcció d'habitatges o edificis amb un altre ús que comporti demanda d'aigua calenta sanitària que incloguin sistemes de captació, utilització d'energia solar activa de baixa temperatura, instal·lacions de plaques fotovoltaïques per la generació d'energia elèctrica i reciclatge d'aigües grises i pluvials, sempre que el pressupost de la instal·lació es justifiqui mitjançant el corresponent projecte tècnic i que l'ús d'aquests sistemes no sigui d'obligat compliment segons la legislació vigent. L'import de la bonificació s'aplicarà sobre el cost de la instal·lació.

- d) L'eliminació d'elements i construccions considerades fora d'ordenació del Pla General d'Ordenació Urbana.
- e) Per a les finques incloses en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data de 10 de novembre de 2010 :

Finques amb protecció integral ..... 95%

Finques amb protecció tipològica o de façana ..... 75%

Altres supòsits de finques afectades pel catàleg ..... 50%

- f) Per a les finques incloses en el pla especial urbanístic del nucli antic de Celrà ( aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en data 20 d'abril de 2007 i seva refosa, en sessió plenària de data 18 de setembre de 2007).

Casc antic (\*) .....35%

(\*) Bonificació per aquelles obres de rehabilitació que no suposin un augment de volumetria d'edificis de més de 50 anys situats al c/ Cabanya (en el seu tram de les cases velles, entre la Crta. Palamós i el Torrent Vermell), el Casc Antic (comprès entre els carrers Orriols, Balmes, Pujada d'en Prat, dels Àngels, Pou Vilà, Travessera del Pou Vilà, Baixada de la Doma, Avenir i Ronda de Baix i Plaça Cors).

3. Gaudiran d'una bonificació del 10% (etiqueta energètica A) i del 5% (etiqueta energètica B) en la quota de l'Impost, aquelles obres de nova construcció o rehabilitació que presentin l'etiqueta energètica en fase de projecte. El compliment d'aquests requisits es justificaran en el propi projecte d'edificació visat, apte per la sol·licitud de llicència d'edificació, sense perjudici de la final comprovació del compliment d'aquests requisits per part dels tècnics de l'Ajuntament, una vegada finalitzada l'obra, moment en el que s'haurà de presentar el certificat d'eficiència energètica d'edificis de l'ICAEN.

En el supòsit d'incompliment d'aquests requisits donarà lloc a que el subjecte passiu pagui l'import de la bonificació gaudida indegudament, més els corresponents interessos de demora.

4. Gaudiran d'una bonificació del 90% les obres de rehabilitació que es realitzin per afavorir les condicions d'accés i habitabilitat de les persones discapacitades.

5. Una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions i obres referents als habitatges de protecció oficial.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions a què es refereixen els apartats anteriors.



## **Ajuntament de Celrà**

6. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats anteriors s'han de presentar juntament amb la sol·licitud de construccions, instal·lacions i obres 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 s'insta 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.

### **Art. 5è. Base imposable.**

1.- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions i obres. S'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.

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

3.- No formen part de la base imposable:

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

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

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

4.- La 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 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.

### **Art. 6è. Base liquidable.**

És la mateixa base imposable tenint en compte, si s'escau, els beneficis fiscals aplicables.

### **Art. 7è. Tipus de Gravamen.**

El tipus de gravamen serà el 3,25%

### **Art. 8è. Quota.**

1. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
2. S'exigirà al sol·licitant de la llicència el pagament de 12,00€ en concepte de despeses d'atorgament de la placa informativa d'obres per a llicències d'obres majors.

#### **Art. 9è. Meritament.**

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.

#### **Art. 10è. Període impositiu.**

1- És el d'execució de l'obra, o sigui el període que va des del començament fins a l'acabament de les construccions, obres i instal·lacions que es realitzin, dates que s'han de comunicar a l'Administració municipal.

Els actes subjectes al règim de comunicació prèvia poden iniciar les obres/actuacions un cop transcorregut el termini de 15 dies hàbils des de la presentació de la documentació pertinent, sense que s'hagi notificat a la persona interessada cap deficiència o subsanació d'esmenes a la documentació presentada.

2- Es considera com a data de finalització de les obres:

- a) La data d'acabament de les obres que acrediti el subjecte passiu mitjançant la certificació de final d'obra.
- b) La data de termini de la llicència urbanística o d'obres.
- c) La data de sol·licitud de la llicència de primera utilització, o d'utilització efectiva de la construcció, instal·lació o obra.
- d) La data de desistiment de les obres, si és anterior a la fixada en la llicència municipal.

3- En el cas de desestimen de les obres es practicarà liquidació definitiva per la part executada, en la forma prevista en l'article següent.

4- En el cas que es reemprenguin les obres a les que s'havia desistit o deixat caducar la llicència municipal, s'haurà de procedir d'acord amb el que es preveu en l'apartat 2 de l'article següent, per la part de construccions, obres i instal·lacions que restin per executar, amb l'aplicació del cost actualitzat i el tipus de gravamen vigents en la nova data de meritació, que serà la de reinici de les obres.

#### **Art. 11è. Règim de declaració i ingrés.**

1. S'estableix el règim de liquidació de l'impost.
2. Els subjectes passius estaran obligats a sol·licitar la liquidació de l'impost i haurà de contenir els elements tributaris imprescindibles per la liquidació de l'impost així com la identificació precisa de la parcel·la cadastral o immoble on es realitzin o s'hagi d'efectuar la construcció, obra o instal·lació.
3. Acabades les obres s'haurà de comunicar a l'Administració municipal les construccions, instal·lacions i obres realment executades, que pot coincidir o no amb la inicial.
4. Una vegada comprovades les liquidacions definitives per l'Administració es reclamarà o retornarà la diferència que resulti.
5. El sol·licitant d'una llicència 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, 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.



6. Quan, sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva, 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'article 5 de "base imposable". 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 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 general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés del deute s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.
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.

### **Art. 12è. Gestió per delegació**

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades totalment o parcialment en la Diputació de Girona, 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 Girona 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 Girona, 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.

**Art. 13è. Infraccions i sancions.**

Es consideraran infraccions específiques d'aquest impost la no presentació de les declaracions liquidacions al començament i a l'acabament de les obres, el que aquestes resultin incorrectes, i el no fer l'ingrés dintre el termini d'un mes d'haver començat les obres. Es procedirà segons el que preveu la Llei General Tributària i l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària.

**Art. 14è. Remissió normativa.**

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta ordenança s'aplicarà l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària, la Llei General Tributària i disposicions que les desenvolupin i complementin.

**Art. 15è. Vigència.**

Aquesta ordenança entrarà en vigència el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la província i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva modificació o derogació.





**ANNEX I**

Tal com es disposa a l'article 5 de la present Ordenança Fiscal, la base imposable es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul del pressupost de referència, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen.

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

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

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

La fórmula que s'ha d'aplicar per a calcular la base imposable, que 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.

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

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

Definicions:

- Mb: Mòdul bàsic, vigent segons el COAC.
- Cg: Coeficient geogràfic. A celrà li correspon 0,95.
- Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra.
- Cq: Coeficient de qualitat
- Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.
- Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmenat.
- Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials.

Els coeficients correctors que es faran servir són el següents:

**1. 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 3er. en tot tipus d'edificis.	1,20
Edifici en testera (3 façanes). Soterranis 1er. i 2on. en tot tipus d'edificis.	1,10
Edifici entre mitgeres (1 / 2 façanes).	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 elements estructurals.	0,70
Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (Aplicat a la superfície de façana).	0,50
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
Canvis de coberta exclusivament (sense modificació distribució)	0,40

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

### 1.3. Treballs d'urbanització i obra civil:

	Ct
Moviments de terres i infraestructura.	1,10
Superficials complementaris.	1,00
Piscines i obres sota-rasant.	1,10

### 2. NIVELL D'EQUIPAMENTS I ACABATS (Cq)

NIVELL MITJÀ D'EQUIPAMENT I ACABATS	Cq
Nivell superior a l'estàndard d'ús.	1,20
Nivell estàndard segons ús. (mínim obligatori en edificis d'habitatges, també en garatges d'habitatges unifamiliars).	1,00
Nivell inferior a l'estàndard d'ús. (aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixen una actuació posterior)	0,80

### 3. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

#### 3.1. Edificació:

USOS	Cu
Arquitectura monumental. Cines. Discoteques. Hotels de 5 estrelles. Museus. Teatres.	3,00
Clíriques i Hospitals.	2,80
Balnearis. Biblioteques. Estacions de tren. Facultats i Escoles Universitàries. Hotels de 4 estrelles. Presons. Saunes. Terminals marítimes i aèries.	2,60
Laboratoris.	2,40
Clubs de reunió. Hotels de 3 estrelles.	2,20
Cafeteries. Centres mèdics. Edificis d'oficines. EGB-BUP i FP. Hotels de 2 estrelles. Locals bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències universitàries. Restaurants. Habitatges > 200 m <sup>2</sup> .	2,00
Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels d'1 estrella. Parvularis. Pensions. Habitatges < 50 m <sup>2</sup> . Habitatges entre 200 m <sup>2</sup> i 150 m <sup>2</sup> .	1,80
Bars. Escorxadors. Habitatges entre 150 m <sup>2</sup> i 100 m <sup>2</sup> .	1,60
Vestuaris. Habitatges entre 100 m <sup>2</sup> i 50 m <sup>2</sup> .	1,40
Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament.	1,20



## Ajuntament de Celrà

Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals comunitaris o no vinculades.	
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 12 m. i coberta lleugera autoportant.	0,60

### NOTA: ESPAIS SOTACOBERTA VINCULATS A L'HABITATGE (GOLFES)

- Els espais sotacoberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,90 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.

### 3.2. Obra civil:

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

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

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

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

### Definicions:

V: Volum de l'edifici en m<sup>3</sup>. Per a naus o magatzems d'altures de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

Mb: Mòdul bàsic, vigent segons el COAC.

Cg: Coeficient geogràfic. A Celrà li correspon 0,95.

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

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

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

#### 1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	Ct
Edificacions en zones de casc antic.	0,30
Edificacions entre mitgeres.	0,20
Edificacions aïllades.	0,10

#### 2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

USOS	Cu
Altures de menys de 10 metres.	0,10
Altures de més de 10 metres.	0,15



**ANNEX II**

**DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE A EFECTES DE LES L·LICÈNCIES D'OBRES MENORS, D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE L'OBRA SEGONS MÒDULS**

D'acord amb allò establert a l'article 11 de la present ordenança, en els casos en què no sigui preceptiva l'aportació de projecte i pressupost visat pel Col·legi Oficial corresponent, circumscrits a obres realitzades en edificis relatives a restauració, conservació, rehabilitació de condicionament i exteriors i a obres en la via pública per a la construcció o supressió de passos de vehicles, els mòduls aplicables per a la determinació de la base imposable de l'ICIO, en les liquidacions provisionals de l'impost són els següents:

Grup	Tipus d'obra	m. lineal	Euros		
			m².	m³.	unitat
I	Reparació de sortints i vols (incloent canalons, baixants, cornises, parafangs, fronts de forjat, etc.)	42			
II	Actuacions en elements de fusteria i manyeria		115		
III	Obres de rehabilitació i condicionament en habitatges				
	a) Cuines		606		
	b) Banys		761		
	- canvi de banyera per dutxa, o a l'inrevés		65		
	c) Paviments				
	- Obres de rehabilitació del paviment		31		
	- Obres de enderroc i reforma del paviment		65		
	- Paviments de formigó		18		
	d) Reparacions de sostres		218		
	e) Altres obres de rehabilitació				
	o Sense redistribució		468		
	o Amb redistribució:		780		
	f) Façanes				
	- Remolinat exterior de façanes		20		
	- Repicat i rejuntat de paret de pedra		20		
	- Repicat i remolinat de façana		45		
	- Substitució de fusteries de façana				618
IV	Obres de rehabilitació i condicionament en altres edificacions				
	a) Industrial		152		
	b) Garatge-aparcament o magatzems		92		
	c) Activitats del sector terciari				
	o Activitats classificades		156		
	o Activitats innòcues		88		
	d) Comercial		156		
V	Obres exteriors				
	a) Actuacions en patis exteriors particulars o terrats (llars de foc, pèrgoles, etc.)		193		
	b) Implantació d'elements fixos exteriors (rètols, tendals, aparells d'aire condicionat, etc.)				
	- Rètols		120		
	- Tendals	80			
	- Aparells d'aire condicionat				322
	c) Actuacions en elements de tancament (finestres, col·locar mampares a terrasses, manyeries)		135		
	d) Reparacions de teulades		146		

	- neteja de teulat i canals	15	
	e) Tanques		
	- Tanca amb postes i tela metàl·lica	28	
	- Tanca amb 1 i o filades de bloc i tela metàl·lica	144	
VI	Altres actuacions urbanístiques		
	a) Estables		
	1. Tala d'arbres		80
	2. Instal·lació d'antenes de telefonica mòbil	64	
	3. Moviment de terres		5
	4. Tancament de terrenys: alineament, llandars	106	
	b) Provisionals		
	1. Obertura de rases i cales i posterior replè	77	
	2. Tancat d'obres i solars	32	
	3. Instal·lació de maquinària (grues, etc.)		1.610
VII	Obres a la via pública		
	a) Metre quadrat d'aixecat i reconstrucció de vorera, i transport de sobrants a abocador, en pas de vehicles	130	
	b) Metre lineal d'aixecat i reinstal·lació de vorada rebaixant-lo, en pas de minusvàlids i vehicles, i transport de sobrants a abocador	416	
	c) Metre cúbic d'excavació en rasa a mà, més posterior farcit i compactació de rases i nivellament de l'explanació		120
	d) Formació d'embornal, excavació en rasa a mà, més posterior connexió, marc i reixa		500

**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.**

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.

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