



Ajuntament de Torredembarra

ORDENANÇA 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 està constituït per 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.

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

- a) Les obres de construcció i edificació de nova planta, les que modifiquin els 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, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, molins de vent i instal·lacions fotovoltaïques.
- d) La construcció de quals 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, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- j) Les obres, les instal·lacions i les actuacions que afectin al subsòl, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.



Ajuntament de Torredembarra

- 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 qualsevol 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 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 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 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. Base imposable, quota i pagament.

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.

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.

Per al càlcul del dipòsit previ, la base imposable es determinarà en funció del pressupost més elevat dels següents:

- a) Pressupost d'execució material presentat pels interessats.
- b) Pressupost de referència segons mòduls aprovats pels Col·legis d'arquitectes, enginyers industrials o aparelladors de Catalunya.



Ajuntament de Torredembarra

En els projectes redactats per arquitectes, enginyers industrials o aparelladors s'haurà d'adjuntar un certificat emès pel tècnic redactor on consti que no s'ha aplicat cap coeficient reductor sobre el pressupost d'execució material i que coincideix amb els mòduls de referència aprovats pel Col·legi corresponent. En el cas que no hi figuri aquest certificat, per determinar la base imposable s'aplicarà un coeficient de l'1,25 sobre el pressupost d'execució material que consti al projecte.

No obstant això, els Serveis tècnics municipals podran comprovar, en el seu cas, l'adequació del pressupost de referència als mòduls aprovats pel Col·legi corresponent que consten a l'annex 1 d'aquesta Ordenança.

Per les obres que no portin projecte adjunt es prendrà en consideració el pressupost d'execució material presentat pels interessats.

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.

2. La quota de l'Impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
3. El tipus de gravamen és el 3%. En cap cas la quota tributària a pagar serà inferior a 40,00 euros.
4. 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.

Gestió de l'Impost.

Secció Primera. Autoliquidació de l'Impost.

Article 4. Autoliquidació.

1. El subjecte passiu ha de practicar autoliquidació d'aquest impost quan es sol·liciti la llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia.
2. L'autoliquidació a què es refereix el paràgraf anterior tindrà la consideració de pagament a compte de la liquidació provisional. La liquidació provisional serà aprovada en el moment de concessió de la llicència o, en el seu cas, en el moment en que s'aprovi l'assabentat de la declaració responsable o la comunicació prèvia.
3. Per a dur a terme l'autoliquidació esmentada cal prendre com a base provisional la base imposable determinada d'acord amb l'establert a l'article anterior, en el moment de la sol·licitud de la llicència o de presentació de la declaració responsable o la comunicació prèvia.



Ajuntament de Torredembarra

4. En el cas de què el subjecte passiu no practiqui la preceptiva autoliquidació que determinen els apartats 1 i 2 anteriors, en el termini de 20 dies següents a la sol·licitud de la llicència o presentació de la declaració responsable o la comunicació prèvia, el Departament corresponent podrà procedir, bé a requerir al subjecte passiu perquè regularitzi la seva situació tributària, o practicar directament la liquidació provisional.
5. En cas què les obres no s'executin o realitzin el subjecte passiu no estarà obligat al pagament de l'impost i tindrà dret, prèvia sol·licitud, a la devolució de les quotes ingressades.

Secció segona. Liquidacions definitives.

Article 5.

1. A la vista de les construccions, instal·lacions o obres efectivament realitzades i del cost real efectiu de les mateixes, l'Ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, si és el cas, la base imposable a què es refereix l'article 3 practicant la liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o retornant, si és el cas, la quantitat que correspongui.
2. El meritament de la liquidació definitiva de les obres es produirà en la data d'acabament d'aquestes.
3. 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 declaració responsable o la comunicació prèvia

Article 6.

1. L' Administració Municipal podrà requerir les persones interessades per tal que aportin, en el termini de trenta dies hàbils, prorrogables per altres quinze dies més si així ho demana l'interessat, d'altres documents que s'estimin necessaris per dur a terme la liquidació definitiva de l'impost, incorrent els que no atenguin els requeriments formulats dins dels expressats terminis, en les infraccions tributàries previstes en l'article 10 de la present Ordenança, sempre i quan aquests documents fossin necessaris per a comprovar la declaració autoliquidada i establir la liquidació definitiva. Si aquests documents només constitueixen el mitjà per a provar circumstàncies al·legades per l'interessat en benefici exclusiu propi, l'incompliment del requeriment es considerarà com a desestimació en el seu dret al tràmit corresponent, practicant-se la liquidació definitiva sense fer cas de les circumstàncies no justificades.
2. El Departament gestor de l'impost practicarà l'examen, la rectificació i la liquidació o liquidacions complementàries que procedeixin de les autoliquidacions presentades, basant-se en la documentació obrant en els respectius expedients i considerant les normes legals d'aplicació.
3. Si la liquidació provisional a compte s'ha practicat d'acord amb el mètode de càlcul establert a l'article 3 d'aquesta ordenança, l'Ajuntament no procedirà a revisar la liquidació provisional aprovada en el moment de la concessió de la llicència o de l'aprovació de l'assabentat de la declaració responsable o la comunicació prèvia i s'entendrà com a base definitiva l'aplicat a la liquidació provisional. Cas que els serveis d'inspecció d'obres detectin increments de l'obra realment executada sobre la que preveu el projecte visat presentat, l'Ajuntament podrà requerir a liquidar l'excés d'obra pel seu cost real i efectiu.



Ajuntament de Torredembarra

Article 7.

De les liquidacions complementàries procedents i, en tot cas, del resultat que es desprengui de la comprovació de les liquidacions presentades i de la corresponent documentació, se'n donarà compte a l'òrgan municipal competent per a l'adopció de la pertinent resolució.

Bonificacions, Reduccions i Exempcions.

Article 8.

Exempcions.

Restaran exempts de pagament d'aquest impost, però no de l'obligació de sol·licitar l'oportuna llicència, la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la que sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, que estant subjectes al mateix vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

Bonificacions.

1. Estaran bonificats fins a un 95 % de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal, quan concorrin circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o de foment del treball que justifiquin aquesta declaració.

La declaració, que haurà de ser atorgada pel Ple de l'Ajuntament, amb el vot favorable de la majoria simple, s'adoptarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu i quan quedi degudament acreditat que l'obra, instal·lació o construcció sobre la que s'atorga la bonificació satisfà l'interès públic o utilitat social en aquest terme municipal.

Per gaudir d'aquesta bonificació s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu la declaració d'especial interès o utilitat municipal abans de la finalització de les construccions, instal·lacions o obres acompanyant qualsevol tipus de documentació que justifiqui la pertinença de la declaració.

La proposta de declaració haurà de ser realitzada per l'alcaldia. Com a norma general el percentatge a aplicar és del 95 %. No obstant, de forma motivada i excepcionalment es podrà concedir un percentatge inferior.

Si per part d'alcaldia es considera que de la sol·licitud i documentació presentada pel subjecte passiu no concorren circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o de foment del treball que justifiquin aquesta declaració acordarà la desestimació de la sol·licitud de forma motivada.

El subjecte passiu haurà d'autoliquidar el total de la quota tributària en el moment de la sol·licitud de la llicència procedint-se, en el seu cas, a la devolució de la quantitat bonificada una vegada concedida la bonificació pel Ple.

2. Estaran bonificats en un 60 % de la quota de l'impost les obres, construccions o instal·lacions per a la rehabilitació total d'un edifici, o rehabilitació total d'habitatges (estructura, coberta i façana).



Ajuntament de Torredembarra

En rehabilitacions que impliquin també canvis d'ús de l'edifici la bonificació serà del 50%. En aquest cas serà requisit igualment que l'immoble tingui una antiguitat superior als 30 anys.

Per gaudir d'aquesta bonificació s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans de finalitzar les construccions, instal·lacions o obres, acompanyant projecte tècnic justificatiu de la necessitat de la rehabilitació i qualsevol altre tipus de documentació que justifiqui l'aplicació d'aquesta bonificació.

La bonificació es concedirà previ informe dels Serveis tècnics corresponents de l'Ajuntament en que s'acrediti que es compleixen els requisits per gaudir d'aquesta bonificació.

El subjecte passiu haurà d'autoliquidar el total de la quota tributària en el moment de la sol·licitud de la llicència procedint-se, en el seu cas, a la devolució de la quantitat bonificada una vegada concedida la bonificació.

La bonificació haurà de ser resolta per l'alcaldia previ informe dels Serveis tècnics de l'Ajuntament.

3. Estaran bonificats amb un 90% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions i obres destinades a afavorir les condicions d'accés i la mobilitat a l'habitatge en els següents supòsits:

a) Pel que fa referència a l'accés a l'habitatge:

Construcció de rampes o plataformes elevadores especials per a persones amb mobilitat reduïda. Modificació de portes d'accés. Pavimentació o modificació de pavimentació perimetral de l'habitatge per un altre d'antilliscant. Modificació de la balconera de sortida exterior. Anivellament d'espais. Col·locació de passamans. Instal·lació d'ascensor; canvi de cabina, portes i botoneres, instal·lació per a portes obertes, etc. Modificació d'alçada dels graons. Modificació d'elements complementaris (manetes de les portes, espiells, claus de pas, botoneres, etc). Plataforma elevadora vertical tipus tisora. Elevador individual vertical amb el corresponent contracte de manteniment de l'aparell. Plataforma per pujar escales. Plataforma per pujar escales de seient.

b) Pel que fa referència a la mobilitat per l'interior de l'habitatge:

Modificació de la cambra de bany. Construcció de la cambra de bany. Modificació de la cuina. Construcció de la cuina. Modificació de portes i/o balconeres. Modificació de parets divisòries. Substitució de paviments. Substitució d'elements. Col·locació de passamans. Petites rampes interiors. Col·locació de barres i seient de dutxa abatible quan estan inclosos dins la modificació o adaptació completa del bany o en la formació de dutxa.

Per gaudir d'aquesta bonificació s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans de la finalització de l'obra, instal·lació o construcció acreditant documentalment qualsevol tipus de disminució física, malaltia o situació que faci recomanable aquesta adaptació.

El subjecte passiu haurà d'autoliquidar el total de la quota tributària en el moment de la sol·licitud de la llicència procedint-se, en el seu cas, a la devolució de la quantitat bonificada una vegada concedida la bonificació.

La bonificació es concedirà previ informe dels Serveis tècnics de l'Ajuntament.

La bonificació haurà de ser resolta per l'alcaldia previ informe dels Serveis tècnics de l'Ajuntament.



Ajuntament de Torredembarra

Si de la sol·licitud i documentació presentada pel subjecte passiu es verifica que no concorren els supòsits per la concessió de la bonificació la desestimació de la sol·licitud serà acordada per l'alcaldia de forma motivada.

Aquesta bonificació s'aplicarà exclusivament sobre la part de la quota corresponent a les construccions, instal·lacions i obres destinades a les corresponents finalitats i s'haurà d'acreditar, en el seu cas, per l'interessat mitjançant pressupost desglossat.

Aquesta bonificació no afectarà a les construccions, instal·lacions i obres que es realitzin en els immobles obligatòriament per prescripció legal.

4. Estaran bonificats amb un 90% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions i obres que incorporin sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar que no siguin d'obligatòria incorporació per la normativa vigent.

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

Per gaudir d'aquesta bonificació s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans de la finalització de l'obra, instal·lació o construcció.

La bonificació abastarà exclusivament a la part de quota corresponent a les construccions, instal·lacions i obres destinades estrictament a la finalitat perseguida. Per la qual cosa quan les actuacions siguin més àmplies, l'interessat haurà d'aportar un desglossament del pressupost en el qual es determini raonadament el cost de les construccions, instal·lacions o obres emparades per la respectiva bonificació. En cas d'obres que requereixin projecte tècnic, aquest pressupost haurà d'estar subscrit per tècnic competent.

El subjecte passiu haurà d'autoliquidar el total de la quota tributària en el moment de la sol·licitud de la llicència procedint-se, en el seu cas, a la devolució de la quantitat bonificada una vegada concedida la bonificació.

5. No podrà ser reconeguda la compatibilitat entre els beneficis fiscals aplicables al mateix subjecte passiu. Per aquest motiu serà el subjecte passiu, qui en la seva sol·licitud, indicarà quin serà d'aplicació. En defecte de sol·licitud s'aplicarà la bonificació més beneficiosa pel subjecte passiu.

En cap cas s'atorgarà cap de les bonificacions anteriors si les construccions, instal·lacions o obres no es troben emparades en la corresponent llicència, comunicació prèvia o declaració responsable, encara que posteriorment s'hagin arribat a legalitzar.

Article 9. Inspecció i Recaptació.

La inspecció i recaptació de l'Impost es realitzarà d'acord amb el que preveuen la Llei general tributària i les altres disposicions concordants reguladores de la matèria, així com les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 10. Infraccions i Sancions.

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.



Ajuntament de Torredembarra

Disposició Addicional.

Per tot allò que no estigui contemplat en la present Ordenança Fiscal, s'estarà a quant senyala el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i altra normativa de general aplicació.

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.

Disposició final.

Aquesta ordenança fiscal, que consta de 10 articles, una disposició addicional, una disposició final i un annex, ha estat aprovada per l'Ajuntament en Ple essent aplicable i regint fins a la seva modificació o derogació expressa.

Aquesta Ordenança ha estat modificada pels següents acords:

- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 23 d'octubre de 2008 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona nº 295 de data 23 de desembre de 2008).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 15 d'octubre de 2009 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona nº 277 de data 2 de desembre de 2009).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 28 d'octubre de 2010 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. 289 de data 18 de desembre de 2010).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la seva sessió celebrada el dia 24 d'octubre de 2011 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província núm. 293 de data 22 de desembre de 2011).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 29 d'octubre de 2012 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 298, de data 29 de desembre de 2012).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 20 de desembre de 2013 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 295, de data 24 de desembre de 2013).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 15 de desembre de 2016 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 242, de data 22 de desembre de 2016).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 24 d'octubre de 2017 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 245, de data 22 de desembre de 2017).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 29 d'octubre de 2020 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, de data 30 de desembre de 2020).



Ajuntament de Torredembarra

ANNEX 1

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

La base imposable es determinarà mitjançant el producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda pel valor en EURO/m² assignable a cada grup, segons la fórmula següent:

$$P = Mb \times Ct \times Cq \times Cu \times S$$

On,

P= Pressupost de l'obra, construcció o instal·lació projectada.

Mb= Mòdul bàsic

Ct= Coeficient corrector en funció de la tipologia d'edificació.

Cq= Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments i acabats.

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

S= Superfície en m²

El valor del mòdul bàsic (Mb) és el fixat pel Col·legi d'arquitectes de Catalunya per a cada exercici.

Taules de coeficients Cu, Ct i Cq.

Coeficients correctors en funció de l'ús de l'edificació:

| Grup | Tipus d'edificació | C.U |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| I | Arquitectura monumental. Cinemes. Discoteques. Hotels de 5 estrelles. Museus. Teatres. | 3,00 |
| II | Clínicas i Hospitals. | 2,80 |
| III | Balnearis. Biblioteques. Estacions de tren. Facultats i Escoles Universitàries. Hotels de 4 estrelles. Presons. Saunes. Terminals marítimes i aèries. | 2,60 |
| IV | Laboratoris | 2,40 |
| V | Clubs de reunió. Hotels de 3 estrelles | 2,20 |
| VI | Cafeteries. Centres mèdics. Edificis d'oficines. CEIP-IES. Hotels de 2 estrelles. Locals bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències universitàries. Restaurants. Habitatges de més de 200 m ² | 2,00 |
| VII | Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels d'1 estrella. Parvularis. Pensions. Habitatges de més de 150 i menys de 200 m ² | 1,80 |
| VIII | Bars. Escorxadors. Habitatges d'entre 100 i 150 m ² | 1,60 |
| IX | Vestuaris. Habitatges de fins a 100 m ² | 1,40 |



Ajuntament de Torredembarra

| | | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| X | Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament. Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals com. o no vinculades – espais comuns | 1,20 |
| XI | Locals comercials en planta baixa sense ús específic. Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars. Garatges d'habitatges unifamiliars. | 1,00 |
| XII | Magatzems i naus industrials amb llums de més de 20 m i coberta lleugera autoportant. | 0,70 |
| XIII | Magatzems i naus industrials amb llums de fins a 20 m i coberta lleugera autoportant. | 0,60 |
| XIV | Piscines (sense cobrir) – superfície làmina d'aigua | 1,00 |
| XV | Parcs infantils a l'aire lliure | 0,40 |
| XVI | Projectes d'Urbanització (Aplicat únicament a la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, Escales i rampes) | 0,30 |
| XVII | Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge | 0,20 |
| XVIII | Jardins. Pistes de terra sense drenatge | 0,10 |

NOTA: Els espais sotacoberta (golfs) 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.

CT. Coeficient tipològic.

| | | |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| En edificacions de nova planta i addicions | Edifici aïllat (4 façanes) | 1,20 |
| | Soterranis a partir del 3r en tot tipus d'edifici | |
| | Edifici en testera (3 façanes) | 1,10 |
| | Soterranis 1r i 2n en tot tipus d'edificis | |
| En obres de reforma i rehabilitació | Edifici entre mitjaneres (1 o 2 façanes) | 1,00 |
| | Rehabilitació integral de l'edifici | 0,90 |
| | Conservant exclusivament les façanes | |
| | Reformes que afectin elements estructurals o composició de façanes | 0,70 |
| | Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de Fusteria o tancaments. (Aplicada a la superfície de la façana) | 0,50 |



Ajuntament de Torredembarra

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Reformes de poca entitat que no afectin a Elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de Tancaments (Aplicada a la superfície de la façana) | 0,30 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

Cq: Coeficient de Qualitat:

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 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 |

En els edificis amb diferents usos i qualitats es calcularà el pressupost per a cadascun d'ells.

En els casos en que l'actuació projectada no tingués cabuda en cap dels supòsits anteriors, s'estarà al que resulti del pressupost presentat, per efectuar la liquidació provisional sense menyscapte del que resulti en la liquidació definitiva.