

ANEXO 2: MANUAL PARA OBTENCIÓN DO PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL DUNHA EDIFICACIÓN, APLICABLE Á ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE TAXAS POLA PRESTACIÓN DE SERVIZOS URBANÍSTICOS E Á ORDENANZA REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS.

1. NORMAS XERAIS: CRITERIOS DE VALORACIÓN.

1.1. Un traballo considerarase incluído no punto que lle corresponde de acordo co destino predominante da superficie, e incluíranse naquel as superficies con destinos minoritarios. Soamente se dividirán en varios puntos cando un dos destinos minoritarios ocupe unha superficie maior do 20% do total, nese caso valorarase independentemente.

1.2. A superficie total construída é a suma da superficie de cada unha das plantas do edificio, medida dentro dos límites definidos polas liñas perimetrais das fachadas, tanto exteriores como interiores, e os eixes de medianeiras compartidas, se é o caso.

Nos edificios de vivendas as superficies abufardadas accesibles, que polas súas características construtivas e tipolóxicas sexan susceptibles de ser destinadas a vivenda, incluíranse no cómputo cando a súa altura libre sexa superior a 1,5 metros e valoraranse co uso da vivenda.

2. ESTIMACIÓN SIMPLIFICADA DOS PRESUPOSTOS DE EXECUCIÓN MATERIAL DA EDIFICACIÓN.

2.1. DEFINICIÓNS.

Mb.- Módulo básico.

Mc.- Módulo de construción ou de referencia.

S.- Superficie total construída, en m².

Si.- Superficie construída por uso de acordo co destino predominante dela.

Ct.- Coeficiente corrector en función da tipoloxía da edificación.

Cu.- Coeficiente corrector en función do uso da edificación.

PEMb.- Presuposto de execución material segundo módulos básicos.

PEM.- Presuposto de execución material do proxecto.

2.2. VALORES DE APLICACIÓN.

2.2.1. MÓDULO BÁSICO (Mb):

410,77 €/m²

2.2.2. SUPERFICIE CONSTRUÍDA POR USO: Si.

Un traballo considérase incluído na alínea que lle corresponde de acordo co uso predominante da superficie; inclúense naquel as superficies con destinos minoritarios, tal e como se especifica no punto 1.1.1.

2.2.3. COEFICIENTE TIPOLOXÍAS: **Ct.**

Ct.- Tipoloxía da edificación.

1. En edificacións de nova planta e adicións.

| | |
|------|--|
| 1,20 | Edificación illada (4 fachadas). Vivenda unifamiliar illada. Sotos a partir do 3º. |
| 1,10 | Agrupación en fila ou fileira. Sotos 1º e 2º. |
| 1,00 | Edificio en quintero pechado. Edificación aberta vivenda colectiva. |

2. En obras de reforma e rehabilitación.

| | |
|------|--|
| 1,20 | Rehabilitación total que inclúe desmontaxe de fachadas. |
| 1,00 | Adecuación interior de plantas baixas e entresollados. Rehabilitación integral do edificio conservando exclusivamente as fachadas. |
| 0,65 | Reforma interior de instalacións e acabados conservando a estrutura existente. |
| 0,50 | Reformas de elementos estruturais. |
| 0,35 | Rehabilitación de fachadas. Substitución de carpintería e pechamentos (aplicada á superficie de fachada). |
| 0,30 | Reformas de pouca entidade que non afecten a elementos estruturais nin a instalacións (acabados interiores). |
| 0,02 | Demolicións e derribamentos (aplicada á superficie total das plantas que se derriban).* |

(*) Coeficiente de uso **Cu**=1.

2.2.4. COEFICIENTE DE USOS: **Cu.**

Cu.- Usos da edificación.

1. Edificación:

| | |
|------|--|
| 1,60 | Auditorios. Museos. Teatros. Hoteis 5 estrelas. Edificios bancarios. |
| 1,50 | Hospitais. Laboratorios. Igrexas. |
| 1,40 | Bibliotecas. Facultades e Escolas universitarias. Hoteis 4 estrelas. Edificios penitenciarios. Terminais marítimas e aéreas. |
| 1,30 | Clubs sociais. Cines. Centros de saúde. Balnearios. Hoteis 3 estrelas. Salas de festas. Discotecas. Colexios con residencia. |

| | |
|------|---|
| 1,20 | Casas da cultura. Casas consistoriais. Locais bancarios. Consultorios. Residencias 3ª idade. Aparthoteis. Tanatorios. Centros de culto. Cuarteis. Matadoiros. |
| 1,10 | Vivenda. Hoteis 2 estrelas. Residencias universitarias. Moteis. |
| 1,00 | Residencial VPO. Oficinas. Garderías. Centros docentes. Hoteis 1 estrela. Ambulatorios. Hostais-residencias. Restaurantes. Estacións de autobuses. Salas de exposicións. Piscinas cubertas. |
| 0,90 | Bares. Mercados. |
| 0,80 | Centro comercial. Pavillóns deportivos cubertos. Vestiarios. Bungalows. Servizos campings. |
| 0,65 | Edifícios de aparcadoiros. Local comercial. Establecementos comerciais industria escaparate. |
| 0,50 | Piscinas descubertas. Cemiterios. |
| 0,40 | Garaxes e aparcadoiros. Estacións de servizo. |
| 0,35 | Rochos. Locais en planta baixa ou semisoto sen uso específico. Soportais e terrazas abertas. |
| 0,30 | Almacéns. Instalacións deportivas descubertas. Granxas. Cubertos. Depósitos. Bancadas. Panteóns (por nicho). Naves industriais. |
| 0,15 | Acondicionamento de naves con obras mínimas. |
| 0,10 | Proxectos de urbanización (adscritos á edificación). Parcelas campings.** |
| 0,05 | Xardíns. Pistas de terra e formigón. Tratamento de espazos exteriores. Acondicionamento de terreos.** |

(**)Coeficiente de tipoloxía $Ct=1$

2.3. OBTENCIÓN DO PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL SEGUNDO MÓDULOS BÁSICOS: PEMb.

O custo da execución material de todo tipo de edificación obterase en función do módulo de construción **Mc**, e da superficie construída para cada uso, de acordo coas seguintes fórmulas:

$$2.3.1. \text{ MÓDULO DE CONSTRUCCIÓN: } Mc = Mb \times Ct \times Cu$$

Nos casos en que un coeficiente corrector non se axuste á tipoloxía ou ós usos antes definidos, aconséllase aplicar a media entre os que máis se asemellan.

$$2.3.2. \text{ PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL SEGUNDO MÓDULOS BÁSICOS: } PEMb = \text{Sumatorio } (Mci \times Si)$$

Mci = Módulo de construción que corresponda, de acordo co destino predominante da superficie.

Si = Superficie construída que corresponda, de acordo co destino predominante dela.

(Nos edificios con usos diferentes recoméndase calcular o PEMb para cada uso).

Este presuposto así obtido será o presuposto de referencia para o cálculo da autoliquidación.

FOLLA DE AVALIACIÓN

| | |
|-----------------|--------|
| SUXEITO PASIVO: | |
| ENDEREZO: | |
| DNI/CIF: | TFNO.: |

| |
|---------------|
| TIPO DE OBRA: |
|---------------|

OBTENCIÓN DO PRESUPOSTO DE REFERENCIA SEGUNDO MÓDULOS BÁSICOS ORIENTATIVOS PMb

| PLANTAS | | | Superficie construída | Módulo básico Mb | Tipoloxía Ct | Uso Cu | Módulo Mc | Presupostos parciais |
|------------------------------------|-----|------------|-----------------------|------------------------------|--------------|--------|-----------|----------------------|
| Núm. | Uso | Superficie | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA | | | | PRESUPOSTO REFERENCIA | | | DE | |

..... de do
 O INTERESADO

DISPOSICIÓN FINAL

O presente anexo entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, comezará a aplicarse o 1 de xaneiro de 2012, e permanecerá en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa¹.

¹ O texto do anexo transcrito, é o da súa redacción vixente, integrada coas modificacións aprobadas polo Concello Pleno mediante acordo de data 7 de novembro de 2011, para rexer a partir do 1 de xaneiro de 2012 (BOP núm. 294 do 26/12/2011).