



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 13

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1. Fonament i naturalesa

D'acord amb els articles 15 i 59.2 de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL), i de conformitat amb allò previst en els articles 100 a 103 de la mateixa llei, s'acorda establir l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Article 2. 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 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 3. Actes subjectes

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

- a) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o 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, aerogeneradors i instal·lacions fotovoltaïques.
- 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 arranament 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 la xarxa viària, 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.
- l) L'obertura, la pavimentació i la 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 la normativa urbanística vigent a 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 4. 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 que 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.

Article 5. 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 6. Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva

Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals que, tot i estar subjectes a l'impost, estiguin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la gestió se'n porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

Article 7. Beneficis fiscals de concessió potestativa

1. Podran gaudir d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost aquelles obres que tinguin com a finalitat la rehabilitació o millora d'edificacions incloses en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Les Franqueses de Vallès. L'atorgament d'aquesta bonificació requerirà la petició expressa de l'interessat i, previ informe dels serveis tècnics municipals, serà acordada pel Ple de la Corporació per majoria simple, de conformitat amb allò que disposa l'article 103.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
2. Es concedirà una bonificació del 95% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin. Aquesta declaració correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.
3. Es concedirà una bonificació del 90% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin la promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, d'acord amb el que estableix el Codi d'accessibilitat de Catalunya, així com les obres derivades de la instal·lació d'ascensors en edificis existents d'habitatges de 15 anys d'antiguitat.

Per justificar aquests aspectes, s'haurà de presentar juntament amb la documentació per sol·licitar la llicència municipal, una memòria tècnica amb documentació gràfica on quedi reflectida la instal·lació proposada, així com el cost de les inversions realitzades.

La bonificació es realitzarà sobre l'import de l'obra concreta que afavoreixi la promoció d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i el seu atorgament estarà condicionat a l'informe favorable dels Serveis Tècnics Municipals.

Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats anteriors s'han de presentar juntament amb la documentació regulada a l'apartat 1 de l'article 10 d'aquesta ordenança 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.

Article 8. Base imposable, quota i meritació

El contingut d'aquest article està desenvolupat en l'article 10.

Article 9. Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà del 3,62 per 100.

Article 10. Règim de declaració i d'ingrés

1. El sol·licitant d'una llicència o la persona que presenti una comunicació prèvia o una declaració responsable 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 o juntament amb la comunicació prèvia o la declaració responsable, 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.

2. Quan es concedeixi la llicència preceptiva es practicarà una liquidació provisional i la base imposable es determinarà 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 del pagament a compte 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.

3. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra, un cop acceptada la modificació l'Ajuntament practicarà una liquidació complementària, la base de la qual es determinarà aplicant els mòduls establerts a l'annex d'aquesta Ordenança al projecte



modificat 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.

L'import diferencial de la liquidació complementària serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en liquidacions anteriors referides a la mateixa obra. Si no es poden aplicar els mòduls, la base es calcularà a partir del pressupost modificat i l'import diferencial es determinarà de la mateixa manera que en el cas anterior. En tots dos casos s'han d'acomplir els terminis i requisits indicats en els apartats anteriors.

4. Quan, sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva ni presentada la declaració responsable o la comunicació prèvia, 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'apartat 3 anterior. A aquests efectes, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, l'interessat haurà de presentar un pressupost, visat previament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

5. 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 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 declaració responsable o la comunicació prèvia.

6. A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades i del seu cost real efectiu, l'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si s'escau, la base imposable a què es refereix l'apartat anterior, practicarà la liquidació definitiva corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si s'escau, la quantitat que correspongui.

7. 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.

8. 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.

9. 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.



10. Les sol·licituds de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver iniciat o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'article 103.1.b) del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.

Article 11. Actuacions inspectores i règim sancionador

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions que la desenvolupen.
2. Les infraccions tributaries que es detectin o es cometin en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

Article 12. Gestió per delegació

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades totalment o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.
2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius a fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials que es deriven d'aquesta Ordenança, o els procediments de liquidació o recaptació.
3. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que han delegat les seves facultats en la Diputació.
4. No obstant l'anterior, en els casos en què la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició 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



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.

Disposició final

Aquesta Ordenança, aprovada definitivament pel Ple en sessió celebrada el dia 22 de desembre de 2017 a Les Franqueses del Vallès, entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2018 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

ANNEX QUE SE CITA A L'ARTICLE 10 D'AQUESTA ORDENANÇA

Tal com es disposa a l'apartat 2 de l'article 10 d'aquesta Ordenança, la base imposable de l'autoliquidació prèvia que s'hi regula es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul dels drets d'intervenció col·legial per a l'any 2016, 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 s'assimila al 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:

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

Definicions:

Mb: Mòdul bàsic, que a hores d'ara el COAC ha fixat en 482,00 EUR/m².

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

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 3r en tot tipus d'edificis. | 1,20 |
| - Edifici en testera (3 façanes). - Soterranis 1r i 2n 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'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 |
| - Pintat de façana amb ús de bastida, maquinària elevadora o altre elements auxiliars | 0,15 |
| - Pintat de façana sense ús de bastida, maquinària elevadora o altre elements auxiliars | 0,10 |
| NOTA: Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta. | |

1.3. Treballs d'urbanització i obra civil

| TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ | Ct |
|--|------|
| - Moviments de terres i infraestructura. | 1,10 |
| - Superficials complementàries. | 1,00 |
| - Piscines i obres sota-rasant. | 1,10 |

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

| USOS | Cu |
|---|-------|
| - Ascensor | 10,00 |
| - Hotels de 5 estrelles. Museus. Sales de cinema. Teatres, auditoris. | 3,00 |
| - Clíniques i hospitals. Tanatoris i crematoris | 2,80 |
| - Balnearis. Biblioteques. Hotels de 4 estrelles. Centres | 2,60 |



| | |
|---|------|
| d'investigació i laboratoris universitaris. Centres penitenciaris. Estacions, aeroports i terminals de transports. Facultats i escoles universitàries. | |
| - Edificis de jutjats. Laboratoris d'anàlisi. Palaus d'exposicions i congressos. | 2,40 |
| - Aparthotel i residències. Cementiris. Centres de culte. Clubs socials amb serveis. Edificis administratius. Edificis serveis públics. Hotels de 3 estrelles. | 2,20 |
| - Centres mèdics, consultoris. Despatxos amb alt equipaments. Escoles i instituts grau mig. Hotels de 2 estrelles. Laboratoris industrials. Locals bancaris. Oficines. Pavellons i complexos esportius i d'oci. Restaurants i cafeteries. | 2,00 |
| - Construccions per turisme rural. Dispensaris, CAP. Hostals i Pensions. Hotels d'1estrella. Llars d'infants i parvularis. Piscines cobertes. | 1,80 |
| - Botigues i comerços amb activitat. Estables de cria intensiva i escorxadors. Habitatge adossat. Habitatge unifamiliar. Sales d'usos múltiples. | 1,60 |
| - Habitatge col·lectiu. Vestidors. | 1,40 |
| - Edificis d'aparcaments. Locals i magatzems comercials sense ús. Pistes poliesportives cobertes. Plantes altes edifici industrial. | 1,20 |
| - Construccions auxiliars o annexes. Edificis industrials, tallers i fàbriques. Garatges. Graners o magatzem. Piscines descobertes. Quadres estables. | 1,00 |
| - Magatzems i naus industrials. superfície edificada fins 1.000 m2 | 0,60 |
| superfície edificada des de 1.000m2 fins 2.000m2 | 0,55 |
| superfície edificada des de 2.000m2 | 0,50 |
| - Coberts | 0,50 |
| - Piscines (sense cobrir). | 1,00 |
| - Parcs i jardins. | 0,40 |
| - Càmpings i pistes esportives descobertes. Façanes i cobertes. Graderies. Obres d'urbanització. | 0,30 |
| - Estacionaments en superfície. Paviments d'asfalt. Tanques i murs. | 0,20 |
| - Paviments amb drenatge. | 0,10 |
| - Condicionament de terreny. | 0,05 |
| - 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% | 0,10 |



| | |
|---|--|
| Voreres: 25% Enllumenat: 10% Jardineria i mobiliari urbà: 15% | |
| 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. | |

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 enderrocs s'obtindrà de la fórmula següent:

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

Definicions:

V: Volum de l'edifici en m³. 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, que a hores d'ara el COAC ha fixat en 482,00 EUR/m².

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 |