

**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 CONSTRUCIÓNS, INSTALACIÓNS E OBRAS.**

**1. NORMAS XERAIS: CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

1.1. Un traballo considerárase 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 valorárase 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 valoráranse 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 m<sup>2</sup>.

**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 €/m<sup>2</sup>

**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.**

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

**2. En obras de reforma e rehabilitación.**

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

<b>1,60</b>	Auditorios. Museos. Teatros. Hoteis 5 estrelas. Edificios bancarios.
<b>1,50</b>	Hospitais. Laboratorios. Igrexas.
<b>1,40</b>	Bibliotecas. Facultades e Escolas universitarias. Hoteis 4 estrelas. Edificios penitenciarios. Terminais marítimas e aéreas.
<b>1,30</b>	Clubs sociais. Cines. Centros de saúde. Balnearios. Hoteis 3 estrelas. Salas de festas. Discotecas. Colexios con residencia.
<b>1,20</b>	Casas da cultura. Casas consistoriais. Locais bancarios. Consultorios. Residencias 3ª idade. Aparthoteis. Tanatorios. Centros de culto. Cuarteis. Matadoiros.
<b>1,10</b>	Vivenda. Hoteis 2 estrelas. Residencias universitarias. Moteis.
<b>1,00</b>	Residencial VPO. Oficinas. Garderías. Centros docentes. Hoteis 1 estrela. Ambulatorios. Hostais-residencias. Restaurantes. Estacións de autobuses. Salas de exposicións. Piscinas cubertas.
<b>0,90</b>	Bares. Mercados.
<b>0,80</b>	Centro comercial. Pavillóns deportivos cubertos. Vestiarios. Bungalows. Servizos campings.
<b>0,65</b>	Edificios de aparcadoiros. Local comercial. Establecementos comerciais industria escaparate.
<b>0,50</b>	Piscinas descubertas. Cemiterios.

<b>0,40</b>	Garaxes e aparcadoiros. Estacións de servizo.
<b>0,35</b>	Rochos. Locais en planta baixa ou semisoto sen uso específico. Soportais e terrazas abertas.
<b>0,30</b>	Almacéns. Instalacións deportivas descubertas. Granxas. Cubertos. Depósitos. Bancadas. Panteóns (por nicho). Naves industriais.
<b>0,15</b>	Acondicionamento de naves con obras mínimas.
<b>0,10</b>	Proxectos de urbanización (adscritos á edificación). Parcelas campings.**
<b>0,05</b>	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						
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA</b>				<b>PRESUPOSTO REFERENCIA</b>		<b>DE</b>		

....., ..... 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 expresa<sup>44</sup>.

---

<sup>44</sup> 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 (Boletín Oficial da Provincia de Lugo núm. 294 do 26/12/2011).