

VALORS BÀSICS DEL SÒL I DE LA CONSTRUCCIÓ I ÍNDEXS
CORRECTORS PER COMPROVAR ELS VALORS DELS BÉNS
IMMOBLES DE NATURALESA URBANA SITUATS A
CATALUNYA, EN ELS IMPOSTOS SOBRE TRANSMISSIONS
PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS I SOBRE
SUCCESSIONS I DONACIONS

ÍNDEX

	<u>pàgina</u>
Introducció	1
 Valor de les construccions :	
1. Aspectes generals.....	2
2. Determinació del mòdul M.....	2
3. Factors multiplicadors del mòdul M.....	3
4. Factors de les diverses tipologies d'edificació.....	3
5. Factors de les diverses qualitats de les cons- truccions o edificacions	4
6. Valor de les construccions, segons tipologia i qualitat, en €/m ² construït.....	8
7. Criteris d'assignació de la qualitat de les cons- truccions	12
 Costos d'urbanització	 14
 Valors de la repercussió del sòl	
1. Aspectes generals.....	17
2. Valors de repercussió del sòl d'ús residencial (habitatges plurifamiliars i unifamiliars)	18
3. Valors de repercussió del sòl d'ús d'oficines (edificis d'oficines).....	24
4. Valors de repercussió del sòl d'ús comercial (edificis i locals comercials).....	25
5. Valors de repercussió del sòl d'ús hotelier.....	27
6. Valors de repercussió del sòl destinat a equi- paments (edificis d'ús sanitari, cultural i docent)	28
7. Valors de repercussió del sòl d'ús industrial (edificis, locals industrials i naus-magatzem)	30
8. Valors de repercussió del sòl sota rasant (soterranis).....	32
9. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús residencial	35
10. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús d'oficines	37
11. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús comercial	39
12. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús hotelier	40
13. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús sanitari, cultural i docent.....	40
14. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús industrial	40
15. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús sota rasant.....	41

16. Ubicacions de categoria màxima entre les màximes i mínima entre les mínimes	41
17. Altres consideracions respecte a les categories d'ubicació	41

Valors unitaris del sòl

1. Aspectes generals	43
2. Valors unitaris del sòl d'ús industrial	43
3. Criteris d'assignació de les categories dels polígons industrials	47
4. Valors unitaris del sòl d'ús residencial.....	48
5. Criteris d'assignació de les categories dels polígons o urbanitzacions d'ús residencial	51
6. Valors unitaris del sòl dotacional	52
7. Polígons industrials i urbanitzacions d'ús residencial de categoria màxima entre les màximes i mínima entre les mínimes.....	53
8. Polígons industrials i urbanitzacions d'ús residencial de categoria especial	53

Coeficients correctors

1. Coeficients de realització.....	54
2. Coeficients reductors per antiguitat o estat de la construcció	56
3. Coeficients reductors per arrendament	59
4. Coeficients correctors per característiques especials	60

Altres consideracions referents al sòl i a la construcció

1. Superfícies de les edificacions a computar	62
2. Valoració d'oficines i despatxos ubicats en edificis d'ús residencial.....	62
3. Valoració de trasters.....	63
4. Supòsits de construccions ruïnoses	63
5. Edificabilitats a computar.....	63
6. Valoració de terrasses d'ús privatiu d'un habitatge.....	64
7. Valoració de les àrees enjardinades que envolten un habitatge i estan vinculades a aquest o són del seu ús exclusiu	64
8. Supòsits d'infradotació de serveis	64
9. Valoració del sòl urbanitzable.....	65

Valors de les places d'aparcament

1. Aspectes generals	66
2. Valors de les places d'aparcament de cotxes dels diferents quadres.....	66

3. Valors de les places d'aparcament de moto dels diferents quadres	72
4. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació a les places d'aparcament	73

Participants i validesa temporal dels valors i dels Índexs d'aquest estudi.....	76
--	-----------

Annex I

Quadres assignats als diversos municipis a l'efecte de la valoració del sòl per repercussió.

Annex II

Àrees assignades als diversos municipis a l'efecte de la valoració del sòl per unitari.

INTRODUCCIÓ

En aquest document de valors bàsics i índexs correctors s'exposen els valors bàsics de les construccions i del sòl i els índexs correctors que els corregeixen. També s'hi especifica el procés seguit fins a arribar a aquests valors o bé la font documental consultada. Aquests valors bàsics i índexs correctors són els que s'han d'utilitzar en la formulació dels dictàmens pericials amb ocasió de la comprovació dels valors dels béns immobles de naturalesa urbana, situats a Catalunya, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions.

El que es vol és afavorir la coordinació de les valoracions i el contingut formal dels dictàmens pericials, en nom de l'equitat i dels requisits de motivació fixats pels tribunals.

En tot cas, aquest estudi de valors bàsics i índexs correctors no representa cap obstacle a l'hora de formular valoracions de forma singular si així ho exigeixen les peculiaritats dels béns que s'han de valorar.

En l'apartat corresponent s'exposa la validesa temporal d'aquests valors bàsics i índexs correctors.

VALORS DE LES CONSTRUCCIONS

1. Aspectes generals

Les construccions es valoren a partir del mòdul **M**, que expressa el cost del m² d'una construcció d'ús residencial plurifamiliar de categoria mitjana. L'import d'aquest cost està integrat pel cost d'execució material, el benefici industrial, els honoraris dels tècnics, les llicències i les assegurances del procés d'edificació.

En conseqüència, **M** fa referència als costos unitaris dels edificis d'habitatges plurifamiliars de caràcter urbà, en illa tancada, equivalents als considerats de categoria quarta en el quadre de coeficients de valor de les construccions del Reial decret 1020/93, pel qual s'aproven les normes tècniques i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions a fi de determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana.

La quantia del mòdul **M** es corregeix, en cada cas, per coeficients o factors expressius de l'ús i de la qualitat o categoria de les construccions.

2. Determinació del mòdul M

D'acord amb el n° 142 de la publicació "EME DOS, Agenda de la construcció", corresponent al 4rt trimestre de 2011, el cost, per m² d'execució material d'una construcció d'ús residencial plurifamiliar de categoria mitjana, entre mitgeres, similar a la dels habitatges plurifamiliars en illa tancada de caràcter urbà de la categoria quarta del quadre de coeficients del valor del Reial decret 1020/1993, oscil·la a Catalunya, entre un màxim de 772,97 € i un mínim de 604,67 €, segons la superfície de l'habitatge.

Si s'afegeix a aquesta última xifra de 604,67 €, un 14% en concepte de despeses del constructor i un 6% corresponent al benefici industrial propi de l'activitat empresarial.

També s'afegeix un 10% per honoraris dels tècnics que intervenen en la construcció, llicències i assegurances, resulta un cost unitari mínim de $604,67 \times 1,30 = 786,10 \text{ €}$. Això no obstant i atesa la ponderació amb que s'actua, el valor del mòdul **M** es fixa en 720 €. Per consegüent, **M** = 720 €.

A efectes exclusivament de comprovar el valor de les declaracions d'obra nova i de la divisió de la propietat horitzontal, el mòdul **M** és de $720 \times 0,94 = 676,80 \text{ €}$, ja que el valor de la construcció no inclou el benefici del constructor, d'acord amb el que estableix la sentència de 29 de maig de 2009 del Tribunal Suprem.

3. Factors multiplicadors del mòdul **M**

Els dos factors multiplicadors del mòdul **M** es refereixen, respectivament, a la tipologia i a la qualitat de les construccions.

A l'hora de determinar-los s'ha pres com a guia el quadre de coeficients de valors de les construccions del Reial decret 1020/93, així com els costos d'edificació de les diferents tipologies de les publicacions tècniques "Boletín Económico de la Construcción", "Construc" i "Eme Dos", els preus de referència per al visat del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, els costos de construcció d'edificis tipus dels "Preus de referència" de l'Institut de Tecnologia de Catalunya y els "Indicadors de referència de costos de l'edificació d'habitatge protegit de Catalunya" del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016.

4. Factors de les diverses tipologies d'edificació

Habitatges plurifamiliars	1,00
Habitatges unifamiliars entre mitgeres ...	1,10
Habitatges unifamiliars aïllats.....	1,25
Habitatges rurals	0,90
Edificis comercials.....	1,30
Edificis d'oficines	1,20
Hotels: categoria de 2*	1,35

Edificis d'ús sanitari.....	1,30
Edificis d'ús cultural.....	1,00
Edificis d'ús docent.....	1,00
Locals comercials.....	1,00
Locals industrials.....	1,00
Naus-magatzem.....	0,40
Edificis industrials.....	0,60
Soterranis.....	0,50
Piscines descobertes.....	0,60
Pistes esportives.....	0,45
Àrees enjardinades.....	0,10

5. Factors de les diverses qualitats de les construccions o edificacions

Habitatges plurifamiliars

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00
Modesta.....	0,80
Molt modesta.....	0,60

Habitatges unifamiliars entre mitgeres

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00
Modesta.....	0,80
Molt modesta.....	0,60

Habitatges unifamiliars aïllats

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00

Modesta0,80
Molt modesta.....0,60

Habitatges rurals

Molt bona..... 1,75
Bona..... 1,35
Mitjana..... 1,00
Modesta0,80
Molt modesta.....0,60

Edificis comercials

Molt bona..... 1,70
Bona..... 1,30
Mitjana..... 1,00
Modesta0,80
Molt modesta.....0,60

Edificis d'oficines

Molt bona..... 1,60
Bona..... 1,25
Mitjana..... 1,00
Modesta0,80
Molt modesta.....0,60

Hotels

Categoria 5* (molt bona)2,00
Categoria 4* (bona) 1,50
Categoria 3* (mitjana) 1,20
Categoria 2* (modesta) 1,00
Categoria 1* (molt modesta)0,85

Edificis d'ús sanitari

Molt bona..... 1,70

Bona.....	1,30
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80
Molt modesta.....	0,60

Edificis d'ús cultural

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80
Molt modesta.....	0,60

Edificis d'ús docent

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80
Molt modesta.....	0,60

Locals comercials

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80
Molt modesta.....	0,60

Locals industrials

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80
Molt modesta.....	0,60

Naus-magatzem

Molt bona.....	1,70
Bona.....	1,30
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80
Molt modesta.....	0,60

Edificis industrials

Molt bona.....	1,70
Bona.....	1,30
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80
Molt modesta.....	0,60

Soterranis

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80
Molt modesta.....	0,60

Piscines descobertes

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80
Molt modesta.....	0,60

Pistes esportives

Molt bona.....	1,60
Bona.....	1,25
Mitjana.....	1,00
Modesta	0,80

Molt modesta.....0,60

Àrees enjardinades

Molt bona..... 1,60

Bona 1,25

Mitjana..... 1,00

Modesta0,80

Molt modesta.....0,60

6. Valors de les construccions, segons la tipologia i la qualitat, en €/m² construït

Aquests valors s'obtenen multiplicant 720 € per dos coeficients: el de la tipologia i el de qualitat de l'edificació, els quals s'especifiquen en els apartats **4** i **5**, respectivament.

Habitatges plurifamiliars

Molt bona 1.152

Bona.....900

Mitjana.....720

Modesta576

Molt modesta.....432

Habitatges unifamiliars entre mitgeres

Molt bona..... 1.267

Bona990

Mitjana.....792

Modesta634

Molt modesta.....475

Habitatges unifamiliars aïllats

Molt bona..... 1.440

Bona.....	1.125
Mitjana.....	900
Modesta	720
Molt modesta.....	540

Habitatges rurals

Molt bona.....	1.134
Bona.....	875
Mitjana.....	648
Modesta	518
Molt modesta.....	389

Edificis comercials

Molt bona.....	1.591
Bona.....	1.217
Mitjana.....	936
Modesta	749
Molt modesta.....	562

Edificis d'oficines

Molt bona.....	1.382
Bona.....	1.080
Mitjana.....	864
Modesta	691
Molt modesta.....	518

Hotels

Categoria 5* (molt bona) ...	1.944
Categoria 4* (bona).....	1.458
Categoria 3* (mitjana).....	1.166
Categoria 2* (modesta).....	972
Categoria 1* (molt modesta)	826

Edificis d'ús sanitari

Molt bona.....	1.591
Bona.....	1.217
Mitjana.....	936
Modesta	749
Molt modesta.....	562

Edificis d'ús cultural

Molt bona.....	1.152
Bona.....	900
Mitjana.....	720
Modesta	576
Molt modesta.....	432

Edificis d'ús docent

Molt bona.....	1.152
Bona.....	900
Mitjana.....	720
Modesta	576
Molt modesta.....	432

Locals comercials

Molt bona.....	1.152
Bona.....	900
Mitjana.....	720
Modesta	576
Molt modesta.....	432

Locals industrials

Molt bona.....	1.152
Bona.....	900
Mitjana.....	720
Modesta	576

Molt modesta.....432

Naus-magatzem

Molt bona.....490

Bona.....374

Mitjana.....288

Modesta230

Molt modesta.....173

Edificis industrials

Molt bona.....734

Bona.....562

Mitjana.....432

Modesta346

Molt modesta.....259

Soterranis

Molt bona.....576

Bona.....450

Mitjana.....360

Modesta288

Molt modesta.....216

Piscines descobertes

Molt bona.....691

Bona.....540

Mitjana.....432

Modesta346

Molt modesta.....259

Pistes esportives

Molt bona.....518

Bona.....405

Mitjana.....	324
Modesta	259
Molt modesta.....	194

Àrees enjardinades

Molt bona.....	115
Bona.....	90
Mitjana.....	72
Modesta	58
Molt modesta.....	43

Observacions:

Els valors unitaris anteriors quedaran reduïts al 50% en les superfícies sobre rasant de les tipologies edificatòries dels usos residencial, comercial, oficines, sanitari, docent i cultural, mancades de distribució interior.

Igualment quedaran reduïts al 50% els dels locals comercials i industrials mancats de distribució interior o d'acabats.

Si es tracta de piscines cobertes amb estructura permanent, s'aplicaran els valors de les descobertes afectats pel coeficient 2,50, per analogia al que diu el quadre de valors la norma 20 del RD 1020/1933. Si la coberta és desmuntable, s'aplicarà el coeficient 1,50.

7. Criteris d'assignació de la qualitat de les construccions

L'assignació de la qualitat de la construcció s'ha de fer considerant la dels materials constructius utilitzats.

La qualitat mitjana s'ha d'assignar quan es consideri que els materials constructius són, en general, de la qualitat similar a la mitjana dels utilitzats en les edificacions de la mateixa tipologia que es construeixen actualment a Catalunya. Si són habitatges, aquesta qualitat, que és la que predomina en les construccions que es fan a Catalunya, coincideix amb la dels de protecció oficial (HPO) o protegits. Concorda amb la de les categories 4a i 5a del "Catálogo de Edificios y Construcciones de Carácter Urbano", editat pel "Instituto de Estudios Fiscales del Ministerio de Economía y Hacienda".

La qualitat bona s'ha d'assignar quan la qualitat dels materials constructius, en general, sigui superior a la mitjana dels utilitzats en les edificacions de la mateixa tipologia que es construeixen a Catalunya. Concorda amb les categories 2a i 3a del "Catálogo de Edificios y Construcciones de Carácter Urbano".

La qualitat modesta s'assigna quan la qualitat dels materials constructius sigui, en general, inferior a la mitjana dels utilitzats en les edificacions de la mateixa tipologia que es construeixen a Catalunya. Concorda amb la categoria 6a i 7a del "Catálogo de Edificios y Construcciones de Carácter Urbano".

La qualitat molt bona es reserva als supòsits d'utilització generalitzada de materials constructius d'alta qualitat. Concorda amb la Categoria 1a del "Catálogo de Edificios y Construcciones de Carácter Urbano".

La qualitat molt modesta es reserva als supòsits d'utilització generalitzada de materials constructius de molt baixa qualitat i a les naus-magatzem si l'edificació és tan senzilla que només disposa dels elements constructius indispensables per al seu ús com a tal. Concorda amb les categories 8a i 9a del "Catálogo de Edificios y Construcciones de Carácter Urbano".

COSTOS D'URBANITZACIÓ

Segons el número 142 de la publicació relacionada amb la construcció "Eme Dos", corresponent al 4rt trimestre de 2011, el cost mitjà d'urbanització a Catalunya, sense incloure ni el planejament ni el moviment preliminar de terres, és de 1.031,51 euros per metre lineal en carrers de 6 metres d'amplada; de 1.366,92 en carrers de 10 metres d'amplada; de 2.947,27 si l'amplada és de 16 metres i de 3.510,02 si l'amplada és de 20 metres. Aquestes quantitats són equivalents a 171,92; 136,69; 184,20 i 175,50 €/m² de vial, respectivament.

Com sigui que la mitjana d'aquestes darreres quantitats és de $(171,92 + 136,69 + 184,20 + 175,50) : 4 = 167,08$ €/m² i com sigui que el cost mitjà del moviment preliminar de les terres es pot fixar en 16 €/m² de vial i els del planejament, gestió i projecte d'urbanització en 20 €/m², resulta, doncs, un cost mitjà d'urbanització de 203 €/m².

Per a les altres qualitats d'urbanització s'apliquen els coeficients de valor que s'indiquen a continuació, els quals s'han deduït prenent com a referència el quadre de la norma 20 del Reial decret 1020/1993, resultant :

<u>Qualitat d'urbanització</u>	<u>Coeficient</u>	<u>Cost € /m² de vial</u>
molt bona	1,60	324,80
bona	1,25	253,75
mitjana	1,00	203,00
modesta	0,80	162,40
molt modesta	0,60	121,80

Considerant que actualment les superfícies dels vials, incloent-hi les voreres, representen, de mitjana, el 20% de la superfície del sòl a urbanitzar, resulten el costos següents per m² de sòl urbanitzable:

<u>Qualitat d'urbanització</u>	<u>Cost, €/m² de sòl urbanitzable</u>
Molt bona.....	64,96
Bona.....	50,75
Mitjana.....	40,60
Modesta	32,48
Molt modesta.....	24,36

En el sòl urbanitzat, atès que la relació entre les superfícies del sòl urbanitzat i les del sòl urbanitzable es pot fixar en 0,60, s'obtenen els costos següents:

<u>Qualitat d'urbanització</u>	<u>Cost, €/m² de sòl urbanitzat</u>
Molt bona.....	108,27
Bona.....	84,58
Mitjana o normal.....	67,67
Modesta	54,13
Molt modesta.....	40,60

Si s'arrodoneixen les xifres anteriors a múltiples d'euro, resulten els costos següents, en €/m²

<u>Qualitat d'urbanització</u>	<u>Sòl urbanitzable</u>	<u>Sòl urbanitzat</u>
Molt bona	65.....	108
Bona	51.....	85
Mitjana	41.....	68
Modesta	32.....	54
Molt modesta	24.....	41

La qualitat d'urbanització respon a la naturalesa i a la qualitat dels serveis.

Es considera de qualitat mitjana si els serveis corresponents es limiten a complir amb els estàndards que s'exigeixen actualment a les obres d'urbanització, cosa que comporta una situació similar a la següent: el paviment és asfàltic, només hi ha una simple conducció per les aigües residuals, hi han fanals per a l'enllumenat públic tot i

que no estan situats regularment, no s'asseguren sobrants d'aigua i les voreres i les zones verdes no estan enllestides.

Les qualitats bona i modesta corresponen a les obres d'urbanització que comporten dotacions de serveis superiors o inferiors, respectivament, a les de la qualitat mitjana.

La qualitat molt bona correspon a les obres d'urbanització que, a més de comportar uns serveis superiors als de la qualitat mitjana, s'hagin fet amb materials de molt alta qualitat.

La qualitat molt modesta correspon a les obres d'urbanització que, a més de comportar uns serveis inferiors als de la qualitat mitjana, s'hagin fet amb materials de molt baixa qualitat.

VALORS DE LA REPERCUSSIÓ DEL SÒL

1. Aspectes generals

Els valors de repercussió del sòl es determinen d'acord amb els usos i les categories de les ubicacions de les edificacions.

A aquest efecte s'han confeccionat cinc tipus de quadres: els **A**; **B (B1, B2, B3, B4, B5)**; **C (C1, C2, C3, C4)**; **D (D1, D2, D3, D4)** i **E**.

El quadre **A** s'han d'aplicar a Barcelona ciutat.

Els quadres **B (B1, B2, B3, B4, B5)** s'han d'aplicar a les poblacions de l'àrea d'influència de Barcelona amb més interès residencial i a poblacions importants amb especial interès residencial de la resta de Catalunya i a municipis turístics de gran qualitat.

Els quadres **C (C1, C2, C3, C4)** s'han d'aplicar a les grans poblacions no referenciades abans, a les poblacions mitjanes amb cert atractiu residencial, als municipis turístics de certa qualitat i als municipis ubicats en les àrees d'influència de Barcelona que no s'han indicat amb anterioritat.

Els quadres **D (D1, D2, D3, D4)** s'han d'aplicar a les poblacions mitjanes mancades d'especial atractiu residencial i a les poblacions petites que tenen un cert atractiu residencial i que no s'han especificat abans.

El quadre **E** s'ha d'aplicar a les poblacions petites mancades d'atractiu residencial.

A l'annex I d'aquest estudi es relacionen els quadres corresponents als diversos municipis.

2. Valors de repercussió del sòl d'ús residencial (habitatges plurifamiliars i habitatges unifamiliars)

Per a la fixació dels valors de repercussió del sòl d'ús residencial es consideren set categories d'ubicació (1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a i 7a) en el quadre **A**; cinc (1a, 2a, 3a, 4a i 5a) en els quadres **B i C** i tres (1a, 2a i 3a) en els quadres **D i E**.

La determinació dels valors del sòl es fa a partir d'una doble anàlisi: d'una banda, es parteix de l'esquema de valors derivat del treball realitzat l'any 2002 sobre els valors del sòl a Catalunya. D'altra banda, aquest estudi s'actualitza amb les dades de l'anàlisi del mercat immobiliari de l'any 2011, incorporant les modificacions en la jerarquia de valors que es reflecteixen en les diverses fonts analitzades.

L'assignació dels valors a les diverses categories dels quadres **A, B, C i D**, pel 2002, es va fer prenent com a referència el documentadíssim estudi titulat "Valors del sòl a Catalunya. 2002" realitzat pel Consell de Col·legis d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya. Per contra, com que en els municipis als que s'assigna el quadre **E** gairebé no hi havia mercat immobiliari, els valors assignats a les diverses categories es van determinar pel mètode de cost o de reposició.

Els valors assignats, en €/m², a les diverses categories d'ubicació, van ser els següents:

Quadre A. 2.200, 1.600, 1.300, 1.050, 800, 600 i 400

Quadre B1. 1.600, 1.200, 900, 700 i 500

Quadre B2. 1.200, 1.000, 800, 650 i 500

Quadre B3. 900, 750, 625, 525 i 450

Quadre B4. 700, 600, 525, 450 i 400

Quadre B5. 600, 500, 450, 375 i 300

Quadre C1. 525, 450, 400, 325 i 250

Quadre C2. 450, 400, 350, 275 i 200

Quadre C3. 400, 350, 300, 230 i 175

Quadre C4. 350, 300, 250, 200 i 150

Quadre D1.	300, 200 i 125
Quadre D2.	250, 160 i 100
Quadre D3.	200, 125 i 75
Quadre D4.	150, 90 i 50
Quadre E.	100, 60 i 35

- Els increments dels valors de repercussió del sòl dels últims set anys s'obtenen a partir dels increments dels valors dels immobles que en ells s'ubiquen, d'acord amb el següent plantejament:

El valor unitari del immoble nou es pot expressar mitjançant la fórmula:

$$V_i = (V_s + C_c) K, \text{ essent,}$$

V_i , el valor unitari del immoble, en €/m²

V_s , el valor de repercussió del sòl, en €/m²

C_c , el cost unitari de la construcció, en €/m²

K , el coeficient de realització o de mercat

En conseqüència, l'increment del valor unitari de l'immoble, durant un període determinat, resulta de la següent equació:

$$\Delta V_i = (\Delta V_s + \Delta C_c) K$$

essent, ΔV_i , ΔV_s i ΔC_c , els increments del valor unitari del immoble, del valor de repercussió del sòl i del cost unitari de la construcció, respectivament.

De l'anterior equació, es dedueix:

$$\Delta V_s = \Delta V_i / K - \Delta C_c$$

Amb aquesta última fórmula, i tenint en compte que $\Delta Vi = Vi \times \% \Delta Vi$ i que $\% \Delta Vs = Vs \times \Delta Vs$, es determinen els percentatges d'increment del valor de la repercussió del sòl de les ubicacions de categoria mitjana en el període que comprèn els anys 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 i, 2008, 2009, 2010 i 2011.

Els resultats obtinguts s'exposen a la taula de la pàgina número 21. A l'efecte, cal fer constar que els $\% \Delta Vi$ de la ciutat de Barcelona, en el període que compren els anys 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 i 2011, ha estat del 93,92%, doncs han passat, pels habitatges plurifamiliars, d'una mitjana de 2.500 €/m² construït a finals del 2001, a 4.584 a finals de 2011, segons els estudis d'oferta d'obra nova de la Secretaria d'Habitatge, del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Ara bé, tant el preu de 2.500 €/m² com el de 4.584 €/m² són d'oferta i és sabut que el preu de realització de finals del 2001 s'aproximava molt al d'oferta mentre que no succeïa el mateix amb el de finals de 2011, en que poden arribar, de mitjana, a prop del 20 – 25%. Per això es parteix d'una mitjana d'entre 3.667 i 3.438 €/m², o la qual cosa significa un increment de valors de mercat en l'esmentat període del 46,69 i 37.52 %.

Percentatges d'increment total similars, i fins i tot lleugerament superiors, es van produir als municipis més importants de Catalunya, és a dir, als municipis dels quadres B I C, segons els estudis dels valors dels immobles de la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, publicats en la corresponent pàgina Web, i com es desprèn de l'estudi de mercat realitzats per l'Agència Tributària de Catalunya l'any 2011.

Per tot això s'han fixat, ponderadament, pels diversos quadres, un percentatge d'increment dels valors dels edificis d'habitatges nous del 40%.

A la taula següent es determinen els percentatges d'increment que han experimentat els valors de repercussió del sòl d'us residencial en el període esmentat.

A l'efecte, cal fer constar que, pel que s'ha dit anteriorment, $\% \Delta Vi = 40$; que els valors de Vs i de Vi, figurats a la taula, són els que resulten, per a la categoria d'ubicació mitjana, de l'estudi titulat "Valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors per a comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa urbana situats a Catalunya, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions. 2002", fet pels tècnics valoradors de la Direcció General de Tributs, a partir de l'estudi "Valors del sòl a Catalunya. 2002"; que el valor 1'40, fixat a K, és el normalment utilitzat en el R.D. 1020/1993, sobre valoració cadastral, i que el de ΔCc és l'increment del cost unitari dels habitatges plurifamiliars, de categoria mitjana, experimentat en el període que compren els anys 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 i 2011, que és de 270 €/m², ja que passa dels 450 €/m² de l'esmentat estudi de 2002 als 720 €/m² del present estudi.

Quadre	<u>% ΔVi</u>	<u>Vi</u>	<u>ΔVi</u>	<u>k</u>	<u>ΔCc</u>	<u>Vs</u>	<u>ΔVs</u>	<u>% ΔVs</u>
A	40	2.100	840	1,40	270	1.050	330	31
B1	40	1.755	702	1,40	270	900	231	26
B2	40	1.625	650	1,40	270	800	194	24
B3	40	1.398	559	1,40	270	625	129	21
B4	40	1.268	507	1,40	270	525	92	18
B5	40	1.170	468	1,40	270	450	64	14
C1	40	1.105	442	1,40	270	400	46	11
C2	40	1.040	416	1,40	270	350	27	8
C3	40	975	390	1,40	270	300	9	3
C4	40	910	364	1,40	270	250	-10	-4

En conseqüència, els valors de repercussió del sòl d'ús residencial de les diverses categories d'ubicació dels municipis dels quadres A, B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, C3 i C4, s'haurien d'obtenir incrementant els del 2002 en els percentatges anteriors. Això no obstant i donada la ponderació amb que s'actua i la paralització de l'actual mercat del sòl, el percentatge d'augment aplicat s'hauria de situar entre el 20 i el 25% (adoptem un entremig 23%) per als municipis del quadre A; seguint la mateixa proporció, el percentatge és del 15,6% per als municipis dels quadres B, i de l'1,8% per als dels quadres C.

D'altra banda, el valor de repercussió del sòl d'ús residencial de la categoria d'ubicació mitjana (2a), del quadre E, s'ha fixat de la forma següent:

Preu màxim en venda dels habitatges de protecció oficial, règim general, més baix de tota Catalunya: 1.212,80 €/m².

Percentatge de valor del sòl, d'acord amb el R. D. 1.348/1.978: 15%. Atesa la conjuntura actual del mercat immobiliari, adoptem un 10%, per prudència

Coeficient de ponderació: superfície útil/ superfície construïda = 0,75.

Valor que en resulta: 1.212,80 x 0,10 x 0,75 = 90,96 €/m².

Valor adoptat: 91 €/m².

El de les categoria d'ubicació 1a i 3a, guarden la mateixa proporció amb el de la categoria 2a que en 2002. Per tant, els valors de repercussió del sòl, d'ús residencial de les categories 1a, 2a i 3a dels municipis del quadre E es fixen en 152 €/m², 91 €/m² i 54 €/m², respectivament.

Els valors de repercussió de les diverses categories (1a, 2a i 3a) dels quadres D1, D2, D3 i D4, han estat fixats per interpolació geomètrica entre els resultats següents:

Valors d'interpolació per a determinar els de la categoria 1a d'ubicació:

Valor superior:

la semisuma dels que resulten per a les categories d'ubicació 1a i 2a del quadre C4; és a dir, $(356 + 305) / 2 = 331$ €/m²

Valor inferior:

el de la categoria d'ubicació 1a del quadre E; o sigui, 152 €/m²

Valors d'interpolació per a determinar els de la categoria 2a d'ubicació.

Valor superior.

el de la categoria d'ubicació 3a del quadre C4; és a dir, 255 €/m²

Valor inferior

el de la categoria d'ubicació 2a del quadre E; o sigui, 91 €/m²

Valors d'interpolació per a determinar els de la categoria 3a d'ubicació:

Valor superior:

la semisuma dels que resulten per a les categories d'ubicació 4a i 5a del quadre C4; és a dir, $(204+153) / 2 = 179 \text{ €/m}^2$

Valor inferior:

el de la categoria d'ubicació 3a del quadre E; o sigui, 54 €/m^2

A la taula següent s'exposen, arrodonits a múltiple d'euro, els valors de repercussió del sòl d'ús residencial que en resulten:

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús residencial, €/m²
(habitatges unifamiliars i plurifamiliars)

Quadre	<u>Categoria d'ubicació</u>						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A	2.703	1.966	1.597	1.290	983	737	491
B1	1.851	1.388	1.041	810	579		
B2	1.388	1.157	926	752	579		
B3	1.041	868	724	608	521		
B4	810	694	608	521	463		
B5	694	579	521	434	347		
C1	531	456	405	329	254		
C2	456	405	355	279	203		
C3	405	355	304	233	177		
C4	355	304	254	203	152		
D1	282	207	140				
D2	242	168	110				
D3	207	137	87				
D4	177	112	69				
E	152	91	54				

Amb aquest valors de repercussió del sòl, els de la construcció referits anteriorment i els coeficients de realització que després es detallen, s'arriba a valors unitaris dels habitatges plurifamiliars nous clarament inferiors als de l'Estudi d'Oferta d'Obra Nova, del 2n semestre de 2010, realitzat per l'Institut Apolda per a la Secretaria d'Habitatge, del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús oficines, €/m²

(Edificis d'oficines)

Categoria d'ubicació

Quadre	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A	2.703	1.966	1.597	1.290	983	737	491
B1	1.851	1.388	1.041	810	579		
B2	1.388	1.157	926	752	579		
B3	1.041	868	724	608	521		
B4	810	694	608	521	463		
B5	694	579	521	434	347		
C1	531	456	405	329	254		
C2	456	405	355	279	203		
C3	405	355	304	233	177		
C4	355	304	254	203	152		
D1	282	207	140				
D2	242	168	110				
D3	207	137	87				
D4	177	112	69				
E	152	91	54				

4. Valors de la repercussió del sòl d'ús comercial (edificis i locals comercials)

La norma 18 del Reial decret 1020/1993 estableix un quadre de coeficients de valors, essent el seu ventall, en molt, força més obert per a l'ús comercial que per a l'ús residencial, especialment en les ubicacions de les categories superiors dels municipis importants, la qual cosa sembla indicar que el ventall de valors ha de superar, de forma significativa, la frontera superior de l'ús residencial i així ho confirmen les anàlisis del mercat de locals comercials.

D'altra banda, a l'estudi titulat "Valor del sòl a Catalunya. 2002" realitzat pel Consell de Col·legis d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya, es diu que el valor de repercussió del sòl d'ús comercial és superior en un 30 o un 60% al de l'ús residencial a les zones de forta activitat comercial, mentre que a les zones sense cap interès comercial els valors de repercussió del sòl d'aquest ús poden estar fins i tot per sota dels d'ús residencial. Les comprovacions efectuades amb dades de l'any

2011 i recollides en l'estudi de mercat confirmen aquest fet, amb una diferència major de l'ús comercial en algun dels eixos amb major activitat comercial.

Per això els valors de repercussió del sòl d'ús comercial que es fixen són els de l'ús residencial afectats pels coeficients que a continuació s'indiquen:

Quadre A

Categoria de la ubicació 1a = 2,00

Categoria de la ubicació 2a = 1,50

Categoria de la ubicació 3a = 1,00

Categoria de la ubicació 4a = 0,80

Categoria de la ubicació 5a = 0,70

Categoria de la ubicació 6a = 0,60

Categoria de la ubicació 7a = 0,50

Quadres B (B1, B2, B3, B4, B5) i C (C1, C2, C3, C4)

Categoria de la ubicació 1a = 1,30

Categoria de la ubicació 2a = 1,10

Categoria de la ubicació 3a = 1,00

Categoria de la ubicació 4a = 0,70

Categoria de la ubicació 5a = 0,50

Quadres D (D1, D2, D3, D4)

Categoria de la ubicació 1a = 1,10

Categoria de la ubicació 2a = 0,90

Categoria de la ubicació 3a = 0,70

Quadre E

Categoria de la ubicació 1a = 1,10

Categoria de la ubicació 2a = 0,90

Categoria de la ubicació 3a = 0,70

A la taula següent s'exposen els valors de repercussió del sòl d'ús comercial de dels diversos quadres i categories d'ubicació:

Quadres de valors de repercussió del sòl d'us comercial, €/m²
(edificis i locals comercials)
Categoria d'ubicació

Quadre	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A	5.406	2.949	1.597	1.032	688	442	246
B1	2.406	1.527	1.041	567	290		
B2	1.804	1.273	926	526	290		
B3	1.353	955	724	426	261		
B4	1.053	763	608	365	232		
B5	902	637	521	304	174		
C1	690	502	405	230	127		
C2	593	446	355	195	102		
C3	527	391	304	163	89		
C4	462	334	254	142	76		
D1	310	186	98				
D2	266	151	77				
D3	228	123	61				
D4	195	101	48				
E	167	82	38				

En aquelles zones on els locals tinguin poc interès comercial, a efectes de valor del sòl poden considerar-se com a d'ús industrial.

5. Valors de repercussió del sòl d'ús hotelier

En el plans d'ordenació, el sòl d'ús hotelier acostuma a ser un ús alternatiu al residencial, no un ús exclusiu, la qual cosa aconsella que el ventall de valors de repercussió de l'ús hotelier sigui el mateix que el de l'ús residencial.

Per tant, s'adopta per a cadascun dels tipus de quadres, **A, B (B1, B2, B3, B4, B5), C (C1, C2, C3,C4), D (D1, D2, D3, D4) i E** els escalonaments de valors de repercussió que anteriorment s'ha especificat per a l'ús residencial.

A la taula següent s'exposen els valors de repercussió del sòl d'ús hoteler dels diversos quadres i categories d'ubicació:

Quadres de valors de repercussió del sòl d'us hoteler, €/m²

Quadre	<i><u>Categoria d'ubicació</u></i>						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A	2.703	1.966	1.597	1.290	983	737	491
B1	1.851	1.388	1.041	810	579		
B2	1.388	1.157	926	752	579		
B3	1.041	868	724	608	521		
B4	810	694	608	521	463		
B5	694	579	521	434	347		
C1	531	456	405	329	254		
C2	456	405	355	279	203		
C3	405	355	304	233	177		
C4	355	304	254	203	152		
D1	282	207	140				
D2	242	168	110				
D3	207	137	87				
D4	177	112	69				
E	152	91	54				

6. Valors de repercussió del sòl destinat a equipaments (edificació d'ús sanitari, cultural i docent)

A l'article 59 del Reial decret legislatiu 1/1992, pel qual es va aprovar el Text refós de la Llei de règim del sòl i ordenació urbana, el valor de repercussió del sòl destinat a equipaments es fixa en el 75% del d'ús residencial.

D'altra banda, a l'estudi titulat "Valor del sòl a Catalunya. 2002" realitzat pel Consell del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya, abans esmentat, es diu que actualment els valors de repercussió del sòl destinat a equipaments oscil·len

entre el 60% i el 40% de valor de l'ús predominant, en aquest cas el residencial, essent més baix el percentatge a les zones de menor dinàmica immobiliària.

Per això, els valors de repercussió del sòl destinat a equipaments (edificació sanitària, cultural i docent) que es fixen són els de l'ús residencial, afectats pels coeficients següents:

Quadre A

Categoria de la ubicació 1a = 0,60

Categoria de la ubicació 2a = 0,57

Categoria de la ubicació 3a = 0,53

Categoria de la ubicació 4a = 0,50

Categoria de la ubicació 5a = 0,47

Categoria de la ubicació 6a = 0,43

Categoria de la ubicació 7a = 0,40

Quadres B (B1, B2, B3, B4, B5) i C (C1, C2, C3, C4)

Categoria de la ubicació 1a = 0,55

Categoria de la ubicació 2a = 0,50

Categoria de la ubicació 3a = 0,40

Categoria de la ubicació 4a = 0,35

Categoria de la ubicació 5a = 0,30

Quadres D (D1, D2, D3, D4)

Categoria de la ubicació 1a = 0,50

Categoria de la ubicació 2a = 0,45

Categoria de la ubicació 3a = 0,40

Quadre E

Categoria de la ubicació 1a = 0,50

Categoria de la ubicació 2a = 0,45

Categoria de la ubicació 3a = 0,40

A la taula següent s'exposen els valors de repercussió del sòl destinat a equipaments (edificació sanitària, cultural i docent) dels diversos quadres i categories d'ubicació:

Quadres de valors de repercussió del sòl destinat a equipaments, €/
(edificació d'us sanitari, cultural i docent)

Quadre	<u>Categoria d'ubicació</u>						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A	1.622	1.121	846	645	462	317	196
B1	1.018	694	416	284	174		
B2	763	579	370	263	174		
B3	573	434	290	213	156		
B4	446	347	243	182	139		
B5	382	290	208	152	104		
C1	292	228	162	115	76		
C2	251	203	142	98	61		
C3	223	178	122	82	53		
C4	195	152	102	71	46		
D1	141	93	56				
D2	121	76	44				
D3	104	62	35				
D4	89	50	28				
E	76	41	22				

7. Valors de repercussió del sòl d'ús industrial (edificis industrials, locals industrials i naus-magatzems)

El sòl d'ús industrial es valora, normalment, per unitari (en m² de sòl). Si es valora per repercussió, la norma 18 del Reial decret 1020/1993 estableix un ventall de coeficients de valors que indica que la relació entre el valor de la repercussió de l'ús industrial i el valor de la repercussió de l'ús residencial es pot establir en un mínim d'un 0,42 en el cas de les ubicacions molt bones d'un municipi molt important i que aquesta relació pot anar augmentant fins arribar a 1,00 en municipis de poca entitat. També creix al disminuir la categoria de la ubicació.

Això no obstant, considerant que a vegades els edificis industrials es destinen a aparcaments i que la vigent normativa d'habitatges de protecció pública fixa el preu màxim en venda d'aquestes superfícies en el 60% del preu de les superfícies habitables annexes, sembla oportú que la relació entre els valors de la repercussió del sòl industrial i els valors de la repercussió del sòl d'ús residencial no superi la xifra de 0,60.

Per tot el que s'ha dit, els valors de repercussió del sòl d'ús industrial que es fixen són els de l'ús residencial afectats pels següents coeficients:

Quadre A

Categoria de la ubicació 1a = 0,42

Categoria de la ubicació 2a = 0,45

Categoria de la ubicació 3a = 0,48

Categoria de la ubicació 4a = 0,51

Categoria de la ubicació 5a = 0,54

Categoria de la ubicació 6a = 0,57

Categoria de la ubicació 7a = 0,60

Quadres B (B1, B2, B3, B4, B5) i C (C1, C2, C3, C4)

Categoria de la ubicació 1a = 0,50

Categoria de la ubicació 2a = 0,52

Categoria de la ubicació 3a = 0,54

Categoria de la ubicació 4a = 0,57

Categoria de la ubicació 5a = 0,60

Quadres D (D1, D2, D3, D4)

Categoria de la ubicació 1a = 0,50

Categoria de la ubicació 2a = 0,55

Categoria de la ubicació 3a = 0,60

Quadre E

Categoria de la ubicació 1a = 0,50

Categoria de la ubicació 2a = 0,55

Categoria de la ubicació 3a = 0,60

Al quadre següent s'exposen els valors de repercussió del sòl d'ús industrial dels diferents quadres i categories d'ubicació:

Quadres de valors de repercussió del sòl d'us industrial, €/m²
(edificis i locals industrials i naus-magatzems)

Quadre	<u>Categoria d'ubicació</u>						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A	1.135	885	767	658	531	420	295
B1	926	722	562	462	347		
B2	694	602	500	429	347		
B3	521	451	391	347	313		
B4	405	361	328	297	278		
B5	347	301	281	247	208		
C1	266	237	219	188	152		
C2	228	211	192	159	122		
C3	203	185	164	133	106		
C4	178	158	137	116	91		
D1	141	114	84				
D2	121	92	66				
D3	104	75	52				
D4	89	62	41				
E	76	50	32				

8. Valors de repercussió del sòl sota rasant (soterranis)

D'acord amb l'estudi titulat "Valors del sòl a Catalunya. 2002", del Consell de Col·legis d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya, el valor de repercussió del sòl dels soterranis destinats a aparcament oscil·len, en centres urbans consolidats, entre el 33% i el 20% del d'ús residencial. Aquests percentatges disminueixen fins arribar a anul·lar-se en

ocasions, a mesura que disminueix la mida i la densitat del centre urbà o es tracta de plantes inferior al primer soterrani.

No obstant el que s'ha dit i atès que les ponències de valoració cadastral dels municipis de Catalunya aprovades recentment amb freqüència fixen aquest percentatge en el 20% i la ponderació amb la que s'actua, els valors de repercussió del sòl dels soterranis que es fixen són els de l'ús residencial afectats pels coeficients següents.

Quadre A

Categoria de la ubicació	1r soterrani	2n soterrani	3r soterrani
1a	0,20	0,15	0,10
2a	0,20	0,15	0,10
3a	0,20	0,15	0,10
4a	0,20	0,15	0,10
5a	0,20	0,15	0,10
6a	0,20	0,15	0,10
7a	0,20	0,15	0,10

Quadres B (B1, B2a, B3, B4, B5) i C (C1, C2, C3, C4)

Categoria de la ubicació	1r soterrani	2n soterrani
1a	0,20	0,15
2a	0,20	0,15
3a	0,20	0,15
4a	0,20	0,15
5a	0,20	0,15

Quadres D (D1, D2, D3, D4)

Categoria de la ubicació	1r soterrani
1a	0,20
2a	0,20
3a	0,20

Quadre E

Categoria de la ubicació	1r soterrani
1a	0,20
2a	0,20
3 ^a	0,20

A la taula següent s'exposen els valors de repercussió del sòl sota rasant dels diferents quadres i categories d'ubicació:

Quadres de valors de repercussió del sòl sota rasant, €/m²

Quadre	Soterrani	Categoria ubicació						
		1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A	primer	541	393	319	258	197	147	98
	segon	405	295	240	194	147	111	74
	tercer	270	197	160	129	98	74	49
B1	primer	370	278	208	162	116		
	segon	278	208	156	122	87		
B2	primer	278	231	185	150	116		
	segon	208	174	139	113	87		
B3	primer	208	174	145	122	104		
	segon	156	130	109	91	78		
B4	primer	162	139	122	104	93		
	segon	122	104	91	78	69		
B5	primer	139	116	104	87	69		
	segon	104	87	78	65	52		
C1	primer	106	91	81	66	51		
	segon	80	68	61	49	38		
C2	primer	91	81	71	56	41		
	segon	68	61	53	42	30		
C3	primer	81	71	61	47	35		
	segon	61	53	46	35	27		
C4	primer	71	61	51	41	30		
	segon	53	46	38	30	23		
D1	primer	56	41	28				
D2	primer	48	34	22				
D3	primer	41	27	17				
D4	primer	35	22	14				
E	primer	30	18	11				

9. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús residencial

Quadre A

Integren la categoria 4a les ubicacions de qualitat mitjana per a l'ús residencial, en el context del municipi, en atenció a l'entorn que les envolta. Les construccions d'ús residencial situades en aquestes ubicacions són predominantment de qualitat similar a les de protecció oficial, llevat en el seu cas, de les antigues.

Integren la categoria 1a les ubicacions de més qualitat per a l'ús residencial, en atenció a l'element esmentat. Les construccions noves d'ús residencial situades en aquestes ubicacions són, generalment, de qualitat bona o molt bona.

Integren la categoria 7a les ubicacions de menys qualitat per a l'ús residencial. Les construccions noves d'ús residencial situades en aquestes ubicacions són, generalment, una barreja de les qualitats molt modesta, modesta i mitjana.

Integren la categoria 3a les ubicacions de qualitat lleugerament superior a la mitjana per a l'ús residencial. Les construccions noves d'aquestes ubicacions són una barreja de les qualitats mitjana i bona, encara que amb predomini de la mitjana.

Integren la categoria 2a les ubicacions de qualitat força superior a la mitjana de l'ús residencial. Les noves construccions d'aquestes ubicacions són, predominantment, de qualitat bona.

Integren la categoria 5a les ubicacions de qualitat lleugerament inferior a la mitjana per a l'ús residencial. Les construccions d'aquestes ubicacions són, predominantment, una barreja de les qualitats modesta i mitjana però amb predomini de la mitjana, llevat de les antigues, si fa al cas.

Integren la categoria 6a les ubicacions força inferiors a la mitjana del municipi per a l'ús residencial. Les construccions situades en aquestes ubicacions són, predominantment, una barreja de les qualitats modesta i mitjana però amb predomini de la mitjana, llevat de les antigues, si fa el cas.

Quadres B i quadres C

Integren la categoria 3a les ubicacions de qualitat mitjana per a ús residencial dins del context del municipi, en atenció a l'entorn que les envolta. Les construccions noves d'ús residencial d'aquestes ubicacions són, predominantment, de qualitat similar a les de protecció oficial, llevat, si és el cas, de les antigues.

La categoria 1a la integren les ubicacions de més qualitat per a l'ús residencial, en atenció a l'element esmentat. Les construccions noves d'ús residencial situades en aquestes ubicacions són, predominantment, de qualitat bona o molt bona

La categoria 5a la integren les ubicacions de menys qualitat per a l'ús residencial. Les construccions d'ús residencial d'aquestes ubicacions són, en general, una barreja de les qualitats molt modesta, modesta i mitjana.

La categoria 2a queda integrada per les ubicacions de qualitat superior a la mitjana per a l'ús residencial. Les noves construccions d'ús residencial d'aquestes ubicacions són, predominantment, de qualitat bona.

Quadre D

La categoria 2a d'aquest quadre la integren les ubicacions de qualitat mitjana per a l'ús residencial, en el context del municipi, en atenció a l'entorn que les envolta. Les construccions d'ús residencial d'aquestes ubicacions són, predominantment, de qualitat similar a la de protecció oficial, llevat, si escau, de les antigues.

La categoria 1a la integren les ubicacions de més qualitat per a l'ús residencial, en atenció a l'element esmentat. Les construccions noves d'ús residencial d'aquestes ubicacions són, en general, una barreja de les qualitats bona i mitjana.

La categoria 3a la integren les ubicacions de menys qualitat per a l'ús residencial. Les construccions d'ús residencial d'aquestes ubicacions són, en general, una barreja de les qualitats molt modesta, modesta i mitjana.

Quadre E

La categoria 2a d'aquest quadre la integren les ubicacions de qualitat mitjana per a l'ús residencial en el context del municipi, en atenció a l'entorn que les envolta. Les construccions d'ús residencial d'aquestes ubicacions són, en general, de qualitat similar o lleugerament inferior a la de les protecció oficial, llevat, en el seu cas, de les antigues.

La categoria 1a la integren les ubicacions de més qualitat per a l'ús residencial, en atenció a l'element esmentat. Les construccions noves d'ús residencial d'aquestes ubicacions són una barreja de les qualitats bona i mitjana, però predominant la mitjana.

La categoria 3a integren les ubicacions de menys qualitat per a l'ús residencial. Les construccions d'ús residencial que s'hi ubiquen són, bàsicament, una barreja de la qualitat modesta i de la molt modesta.

10. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús d'oficines

Quadre A

La categoria 1a la integren les ubicacions molt centríques i ben dotades de transport públic. Els nombrosos edificis d'oficines que es troben en aquestes ubicacions són, per regla general, de qualitat molt bona o bona. També s'integren en aquesta categoria les ubicacions d'ús residencial de 1a categoria.

La categoria 2a la integren les ubicacions centríques i relativament ben dotades de transport públic. Els abundants edificis d'oficines situats en aquestes ubicacions, són, per regla general, de qualitat bona. També queden integrades en aquesta categoria les ubicacions d'usos residencials de 2a categoria.

La categoria 3a la integren les ubicacions poc centríques però acceptablement dotades de transport públic. Tenen gran abundància d'edificis d'oficines, normalment de qualitat bona. També queden integrades en aquesta categoria les ubicacions de la 3a categoria de l'ús residencial.

Les ubicacions de la resta de les categories coincideixen amb les de les d'ús residencial.

Quadres B i quadres C

La categoria 1a la integren les ubicacions molt cèntriques i relativament ben dotades de transport públic. En aquestes ubicacions hi ha certa abundància d'edificis d'oficines, els són, normalment, de bona qualitat. En aquesta categoria s'integren, també, les ubicacions corresponents a la mateixa categoria, la 1a, del sòl d'ús residencial.

La categoria 2a la integren les ubicacions cèntriques i acceptablement ben dotades de transport públic. També s'integren en aquesta categoria les d'ús residencial de 2a categoria.

Les ubicacions de la resta de categories coincideixen amb les de l'ús residencial.

Quadres D

La 1a categoria la integren les ubicacions molt cèntriques i amb un bon accés. En aquesta categoria s'integren, també, les ubicacions corresponents a la 1a categoria del sòl d'ús residencial.

Les ubicacions de la resta de categories coincideixen amb les de l'ús residencial.

Quadre E

Les ubicacions de les diferents categories d'aquest quadre coincideixen amb les de l'ús residencial.

11. Criteris d'assignació de les categories del sòl d'ús comercial

Quadre A

La categoria 1a la integren les ubicacions molt centríques i ben dotades de transport públic on la pràctica totalitat de les plantes baixes estan ocupades per botigues o comerços.

La categoria 2a la integren les ubicacions molt centríques i ben dotades de transport públic on la majoria de les plantes baixes estan ocupades per comerços. També s'inclouen en aquesta categoria les ubicacions centríques, no referenciades abans, on la pràctica totalitat de les plantes baixes són locals ocupats per comerços.

La categoria 3a la integren les ubicacions centríques, no referenciades abans, en les quals la majoria de les plantes baixes estan ocupades per comerços. També la integren les ubicacions poc centríques on la pràctica totalitat de les plantes baixes són locals ocupats per comerços.

La categoria 4a la integren les ubicacions no referenciades abans i que a l'efecte de l'ús residencial comprenen les categories 1a, 2a, 3a i 4a.

Les ubicacions de la resta de les categories coincideixen amb les de l'ús residencial, tret dels supòsits indicats anteriorment.

Quadres B i quadres C

Integren la categoria 1a les ubicacions centríques en les quals la pràctica totalitat de les plantes baixes són comerços.

Integren la categoria 2a les ubicacions centríques en les quals la majoria de les plantes baixes són comerços i també la integren les ubicacions poc centríques on la pràctica totalitat de les plantes baixes estan ocupades per comerços.

Integren la categoria 3a les ubicacions no referenciades abans, les quals, a l'efecte del sòl d'ús residencial, comprenen les categories 1a, 2a i 3a.

Les ubicacions de la resta de les categories coincideixen amb les de l'ús residencial.

Quadres D i quadre E

Integren la categoria 1a les ubicacions molt cèntriques en les quals la majoria de les plantes baixes estan ocupades per comerços.

Integren la categoria 2a les ubicacions no referenciades abans, les quals a l'efecte del sòl d'ús residencial comprenen les categories 1a i 2a.

Les ubicacions de la resta de les categories coincideixen amb les de l'ús residencial.

12. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús hotel·ler

Les ubicacions de les categories del sòl d'ús hotel·ler coincideixen amb les del sòl d'ús d'oficines.

13. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús sanitari, cultural i docent

Les ubicacions de les categories del sòl d'ús sanitari, cultural i docent coincideixen amb les de les categories del sòl d'ús residencial.

14. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús industrial

Les ubicacions de les categories del sòl industrial coincideixen amb les de les del sòl d'ús d'oficines.

15. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús sota rasant

Les ubicacions de les categories del sòl d'ús sota rasant coincideixen amb les de les del sòl d'ús d'oficines.

16. Ubicacions de categoria màxima entre les màximes i mínima entre les mínimes

Els valors de repercussió dels diversos quadres i diferents usos corresponents a la categoria primera, s'incrementaran un 20% per a les ubicacions en que concorrin de forma molt notòria les característiques que configuren la categoria primera. Per contra, els valors de repercussió corresponents a la categoria última es reduiran un 20% a les ubicacions en que concorrin de forma molt notòria les circumstàncies que conformen la categoria mínima.

17. Altres consideracions respecte a les categories d'ubicació

Si en un municipi no es donen les circumstàncies que configuren una de les categories d'ubicació d'un ús determinat, això comporta que aquesta categoria en concret no es pugui aplicar en aquest municipi.

Sense perjudici del que s'ha exposat anteriorment, en línies generals les diverses categories d'ubicació dels diferents usos dins del context d'un municipi, es poden resumir tal com s'indica a continuació:

Quadre	Categoria	Característiques
A	1a	categoria màxima
	2a	categoria sensiblement superior a la mitjana
	3a	categoria lleugerament superior a la mitjana
	4a	categoria similar a la mitjana
	5a	categoria lleugerament inferior a la mitjana
	6a	categoria sensiblement inferior a la mitjana
	7a	categoria mínima

B i C	1a	categoria màxima
	2a	categoria superior a la mitjana
	3a	categoria similar a la mitjana
	4a	categoria inferior a la mitjana
	5a	categoria mínima

D i E	1a	categoria màxima
	2a	categoria similar a la mitjana
	3a	categoria inferior a la mitjana

VALORS UNITARIS DEL SÒL

1. Aspectes generals

Com a norma general el sòl s'ha de valorar per repercussió, és a dir, per m² de sòl edificable. Això no obstant, el sòl d'ús industrial s'ha de valorar generalment per unitari, és a dir, per m² de terreny, mentre que el sòl d'ús residencial només es valora per unitari en els supòsits d'edificació unifamiliar aïllada quan no s'esgota l'edificació permesa pel planejament o en els supòsits d'edificacions unifamiliars en nuclis en què, pel escàs valor del sòl, el mercat no acostuma a contemplar les edificabilitats susceptibles de materialitzar-se.

2. Valors unitaris del sòl d'ús industrial

De l'anàlisi de l'estudi titulat "Valors del sòl a Catalunya. 2002", realitzat pel Consell de Col·legis d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya, es dedueix que el valor del sòl industrial depèn de la ubicació i, en menor grau, dels accessos als principals nuclis urbans de l'entorn i de la qualitat de les obres d'urbanització.

L'estudi de l'any 2002 s'ha complementat amb un d'específic: "*Inventari i anàlisi tipològica de la urbanització dispersa a Catalunya*", realitzat l'any 2011 per l'Observatori de la Urbanització de la Universitat Autònoma de Catalunya, per encàrrec de l'Agència Tributària de Catalunya. Aquest estudi identifica i codifica les urbanitzacions residencials com els sectors d'activitat econòmica, on es localitza el sòl d'ús industrial.

A la vegada, s'han utilitzats les dades de mercat de diferents fonts d'informació (Forcadell, Aguirre Newman, Jones Lang LaSalle), així com els valors de sòl de l'INCASÒL, la qual cosa ha permès actualitzar tant les àrees del territori com els valors del sòl.

A aquest efecte, els sòls d'ús industrial de Catalunya, a l'hora de la seva valoració, s'han agrupat, com en anys anteriors, en deu àrees, cadascuna de les quals es caracteritza pels seus respectius intervals de valors unitaris.

Les cinc primeres àrees integren els polígons de la zona d'influència de Barcelona; les dues següents els de les zones de major pes industrial de Catalunya fora de la zona d'influència de Barcelona; la vuitena i la novena els de les zones de mitjà pes industrial, mentre que la desena està integrada pels polígons industrials situats a les zones marginals.

En l'annex II d'aquest estudi s'indiquen les àrees en què s'integren els diversos municipis.

Si calen valoracions en un municipi que no té assignada cap àrea, es considerarà a aquests efectes integrat, tret que en el dictamen emès se'n justifiqui una altra, en l'àrea de menor valor dintre dels grups abans esmentat; és a dir, a l'àrea cinquena si es tracta d'un municipi de zona d'influència de Barcelona, a l'àrea sisena si el municipi s'ubica en una de les zones de major pes industrial de Catalunya fora de la zona d'influència de Barcelona, a l'àrea vuitena si la zona on s'ubica és de mitjà pes industrial, a l'àrea novena si és de poc pes industrial i a l'àrea desena si la zona d'ubicació és marginal per a l'ús industrial.

En cada una d'aquestes àrees s'estableixen tres categories de polígons industrials: 1a, 2a i 3a.

El valors unitaris del sòl industrial de cada àrea i categoria d'ubicació, amb els serveis necessaris per a ser edificables, es va fixar inicialment l'any 2002. Aquests valors s'han anat actualitzant anualment, i amb les dades d'enguany abans esmentades, s'observa que els valors màxims de mercat es situen entre els 600 i els 350 €/m², mentre que els mínims queden al voltant dels 60 i 20 €/m², la qual cosa delimita el rang de valors de sòl a utilitzar per als diferents municipis de Catalunya.

Si fixem els valors més baixos en 60 €/m² per a la 1a categoria de l'àrea desena, 20 €/m² per a la categoria 3a, i s'interpolen la resta de valors de les diferents àrees i categories, es determinen les jerarquies de valors a utilitzar per al sòl industrial. Aquests valors es poden comprovar en la seva banda baixa, comparant-los amb els valors de cost d'una de les àrees de la banda baixa (l'àrea vuitena), partint del valor del sòl urbanitzable i afegint les despeses inherents al procés de transformació del sòl:

Valor del sòl urbanitzable de l'àrea vuitena, categoria 1a: 9,34 €/m² (valor segons la OM EHA/3188/2006, de 11 d'octubre, per al sòl urbanitzable d'ús industrial: el promig de valors per al grup 3 (municipis amb MBC4 de Catalunya), per edificabilitats inferiors i superiors a 0,45 m²/m², actualitzats a data d'avui)

Cost d'urbanització: 41 €/m²

Percentatge de cessions: 40%

Coefficient de realització: 1,25

Valor que en resulta, del sòl urbanitzat: $V = ((5,27 + 41) / 0,60) \times 1,25 = 96,40 \text{ €/m}^2$

Valor adoptat: 95 €/m²

Valor del sòl urbanitzable de l'àrea vuitena, categoria 3a: 2,23 €/m² (valor segons la OM EHA/3188/2006, de 11 d'octubre, per al sòl urbanitzable d'ús industrial).

Cost d'urbanització: 24 €/m²

Percentatge de cessions: 40 %

Coefficient de realització: 1,20

Valor que en resulta, del sòl urbanitzat: $V = ((5,27 + 24) / 0,60) \times 1,20 = 58,54 \text{ €/m}^2$

Valor adoptat: 50 €/m²

El valor del sòl urbanitzable adoptat per a l'àrea vuitena és el que correspon a un sòl urbanitzable segons la OM EHA/3188/2006, d'11 d'octubre, del Ministerio de Hacienda, per la qual es determinen els valors del sòl en les ponències simplificades per incorporació pel planejament de nou sòl urbanitzable. En concret, es considera el promig per a sòl urbanitzable industrial del grup 3 (Mòdul bàsic de construcció MBC-4, de 550 €/m²) i edificabilitat bruta inferior a 0,45 m²/m² (2,40 €/ m²) i edificabilitat

brutes superior a $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ($5,41 \text{ €/m}^2$), actualitzats a data 2011 (coeficient 1,35, segons l'esmentada OM). Per tant: $((2,40 + 5,41) / 2) \times 1,35 = 5,27 \text{ €/m}^2$.

Es parteix, per tant, dels valors màxims observats (corresponents a l'àrea 1a) i dels mínims (àrea 10a). Els valors de les àrees intermèdies s'interpolen atenent d'una banda als valors observats en l'estudi de mercat per a les diferents zones del territori, i d'altra considerant els valors que aquestes zones tenien l'any anterior, reduint-los aproximadament un 20%. Els valors de sòl proposats són, també, aproximadament un 20% inferiors al que es van fixar per a l'any 2011, tot mantenint l'estructura i jerarquia de l'estudi de l'any 2002.

En conseqüència, el ventall de valors unitaris del sòl industrial de cada àrea, amb els serveis necessaris per a ser edificable, es fixa en les xifres següents, en €/m^2 :

Àrea primera:	.....de 600 a 342
Àrea segona:	.....de 513 a 277
Àrea tercera:	.....de 432 a 230
Àrea quarta:	.....de 350 a 186
Àrea cinquena:	.....de 270 a 145
Àrea sisena:	.....de 200 a 105
Àrea setena:	.....de 140 a 75
Àrea vuitena:	.....de 95 a 50
Àrea novena:	.....de 70 a 30
Àrea desena:	.....de 60 a 20

En cadascuna de les deu àrees s'estableixen tres categories de polígons industrials: 1a, 2a i 3a, els valors de les quals, en €/m^2 i amb valors prudents, són els que a continuació s'indiquen:

Categoria del polígon

Àrea	1a	2a	3a
Primera	600	471	342
Segona	513	395	277
Tercera	432	331	230
Quarta	350	268	186
Cinquena	270	208	145
Sisena	200	155	105
Setena	140	108	75
Vuitena	95	73	50
Novena	70	50	30
Desena	60	40	20

En el supòsit de parcel·les amb excés de superfície sobre la màxima usual a la zona, l'excés es valorarà aplicant el 70% d'aquests valors unitaris.

3. Criteris d'assignació de categories dels polígons industrials

Les categories 1a, 2a i 3a corresponen, respectivament, a polígons de categoria superior, similar o inferior a la mitjana de l'àrea corresponent.

Els elements que fonamentalment condicionen les categories dels polígons són els accessos als principals nuclis urbans de la zona i la qualitat d'urbanització.

En la categoria 1a s'integraran, per regla general, els polígons que compleixin els dos requisits següents: ràpid accés als nuclis urbans de la zona i bona qualitat d'urbanització.

En la 2a categoria s'integraran, per regla general, els polígons que només reuneixen un dels dos requisits referenciats.

En la 3a categoria s'integraran, per regla general, els polígons que no reuneixen cap dels dos requisits indicats.

No obstant això, s'integraran en la 1a categoria els d'urbanització molt bona i en la 3a categoria els d'urbanització molt modesta.

4. Valors unitaris del sòl d'ús residencial

De l'anàlisi de l'estudi titulat "Valors del sòl a Catalunya. 2002", realitzat pel Consell de Col·legis d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya, es dedueix que el valor del sòl residencial depèn de la ubicació i, en menor grau, dels accessos als principals equipaments de la zona i de la qualitat de les obres d'urbanització.

A efectes de la seva valoració, els sòls d'ús residencial de Catalunya destinats a l'edificació aïllada en els que normalment no s'esgota l'edificabilitat permesa pel planejament, s'han agrupat en deu àrees, cadascuna de les quals es caracteritza pels seus respectius intervals de valors unitaris.

Les cinc primeres àrees integren en general les urbanitzacions de la zona d'influència de Barcelona; les dues següents les de les zones de major atractiu residencial de Catalunya no referenciades abans; la vuitena i la novena, les de les zones de mitjà atractiu residencial, mentre que la desena està integrada per les urbanitzacions situades en zones marginals.

En l'annex II d'aquest estudi s'indiquen les àrees en què s'integren els diversos municipis.

Si calen valoracions en un municipi que no té assignada cap àrea, es considerarà a aquests efectes integrat, tret que en el dictamen emès se'n justifiqui una altra, en l'àrea de menor valor dintre dels grups abans esmentat; és a dir, a l'àrea cinquena si es tracta d'un municipi de la zona d'influència de Barcelona, a l'àrea sisena si el municipi s'ubica en una de les zones de major atractiu residencial de Catalunya fora de la zona d'influència de Barcelona, a l'àrea vuitena si la zona on s'ubica es de

mitjà atractiu residencial, a l'àrea novena si és de poc atractiu residencial i a l'àrea desena si la zona d'ubicació és marginal per a l'ús residencial.

El ventall i la jerarquia de valors unitaris del sòl residencial de cada àrea, amb els serveis necessaris per a ser edificables, es va fixar l'any 2002. Aquesta estructura es manté invariable en línies generals, tot que s'ha modificat la quantia dels valors, que continuen experimentant una davallada des de finals de l'any 2007.

Per a l'àrea vuitena, el ventall de valors del sòl urbanitzat es fixa en un màxim de 120 €/m² i en un mínim de 70 €/m², pel següent:

Valor del sòl urbanitzable de l'àrea vuitena, categoria 1a: 16,23 €/m²

Cost d'urbanització: 41 €/m²

Percentatge de cessions: 40%

Coefficient de realització: 1,25

Valor que en resulta, del sòl urbanitzat: $V = ((16,23 + 41) / 0,60) \times 1,25 = 119,23 \text{ €/m}^2$

Valor adoptat: 120 €/m²

Valor del sòl urbanitzable de l'àrea vuitena, categoria 3a: 10,54 €/m²

Cost d'urbanització: 24 €/m²

Percentatge de cessions: 40 %

Coefficient de realització: 1,20

Valor que en resulta, del sòl urbanitzat: $V = ((10,54 + 24) / 0,60) \times 1,20 = 69,08 \text{ €/m}^2$

Valor adoptat: 70 €/m²

El valor del sòl urbanitzable adoptat per a l'àrea vuitena, categoria 1a, és el que correspon a un sòl urbanitzable segons la citada OM EHA/3188/2006, per la qual es determinen els valors del sòl urbanitzable. En concret, es considera el valor per a sòl urbanitzable residencial del grup 3 (MBC4) i edificabilitat bruta superior a 0,50 m²/m² (12,02 €/m²), actualitzats a data 2011 (coeficient 1'35). Per tant: 12.02 x 1,35 = 16,23 €/m²). Per a la categoria 3a el procediment és el mateix, però considerant una edificabilitat inferior a 0,50 m²/m² del mateix grup 3 (7,81 x 1,35 = 10,54 €/m²).

Els valors de les àrees es determinen aplicant un criteri similar al del sòl residencial valorat per repercussió, a la vegada que es redueixen els valors unitaris del sòl de l'any anterior aproximadament un 20%, que és la davallada estimada en aquesta tipologia de sòl respecte de l'any 2010, considerant també la tendència per a l'any 2012..

En conseqüència, el ventall de valors unitaris del sòl industrial de cada àrea, amb els serveis necessaris per a ser edificable, es fixa en les xifres següents, en €/m²:

Àrea primera:	de 625 a 339
Àrea segona:	de 475 a 280
Àrea tercera:	de 370 a 225
Àrea quarta:	de 292 a 174
Àrea cinquena:	de 229 a 135
Àrea sisena:	de 185 a 105
Àrea setena:	de 150 a 85
Àrea vuitena:	de 120 a 70
Àrea novena:	de 105 a 59
Àrea desena:	de 95 a 55

En cadascuna de les deu àrees esmentades s'estableixen tres categories de polígons o d'urbanitzacions d'ús residencial: 1a, 2a i 3a, els valors de les quals, en €/m² són els que a continuació s'indiquen:

Categoria del polígon/urbanització

Àrea	1a	2a	3a
Primera	625	482	339
Segona	475	378	280
Tercera	370	298	225
Quarta	292	233	174
Cinquena	229	182	135
Sisena	185	145	105
Setena	150	118	85
Vuitena	120	95	70
Novena	105	82	59
Desena	95	75	55

En el supòsit de parcel·les amb excés de superfície sobre la màxima usual a la zona, l'excés es valorarà aplicant el 70% d'aquests valors unitaris.

5. Criteris d'assignació de categories dels polígons o urbanitzacions d'ús residencial

Les categories 1a, 2a i 3a, corresponen, respectivament, a polígons o urbanitzacions d'ús residencial de categoria superior, similar o inferior a la mitjana de l'àrea corresponent.

Els elements que bàsicament condicionen les categories dels polígons residencials són els accessos als principals equipaments de la zona i una bona qualitat d'urbanització.

En la categoria 1a s'integraran, per regla general, els polígons que reuneixen els dos requisits següents: un ràpid accés als principals equipaments de la zona i una bona qualitat d'urbanització (s'entén com a tal la que es defineix en el capítol dels costos d'urbanització).

En la categoria 2a s'integraran els polígons que, per regla general, només reuneixen un dels dos requisits anteriors.

En la categoria 3a s'integraran, per regla general, els polígons que no reuneixen cap dels dos requisits indicats.

No obstant això, s'integraran en la categoria 1a els polígons d'urbanització molt bona i en la categoria 3a els polígons d'urbanització molt modesta.

6. Valors unitaris del sòl d'ús dotacional

El sòl d'ús dotacional s'ha de valorar per unitari en les circumstàncies indicades per al sòl d'ús residencial, però reduint els mòduls al 65% en els categories primeres, al 60% en les categories segones i al 55% en les categories terceres, per les raons esmentades al tractar de la valoració d'aquest sòl per repercussió.

En conseqüència, els valors d'ús dotacional, amb serveis, que s'adopten en les diverses àrees i categories dels polígons són els següents, en €/m²:

Àrea	<u>Categoria del polígon/urbanització</u>		
	1 ^a	2 ^a	3 ^a
Primera	406	289	186
Segona	309	227	154
Tercera	241	179	124
Quarta	190	140	96
Cinquena	149	109	74
Sisena	120	87	58
Setena	98	71	47
Vuitena	78	57	39
Novena	68	49	32
Desena	62	45	30

Les àrees i les categories dels polígons del sòl d'ús dotacional coincideixen amb les del sòl residencial.

L'excés de superfície de les parcel·les sobre l'usual a la zona es valorarà aplicant el 70% d'aquests valors unitaris.

7. Polígons industrials i urbanitzacions d'ús residencial de categoria màxima entre les màximes i mínima entre les mínimes

Els valors unitaris del sòl d'ús industrial i d'ús residencial corresponents a la categoria primera, s'incrementaran un 20% quan concorrin de forma molt notòria les característiques que configuren aquesta categoria. Per contra, els valors unitaris corresponents a la categoria tercera es reduiran en un 20% quan concorrin de forma molt notòria les característiques que configuren aquesta categoria.

8. Polígons industrials i urbanitzacions d'ús residencial de categoria especial

Aquells polígons industrials i urbanitzacions d'ús residencial on el valor unitari del sòl estigui puntualment reflectit en un estudi, podran ser considerats de categoria especial. En aquest cas, el valor del sòl es determinarà directament, a partir del que s'indiqui en l'estudi.

COEFICIENTS CORRECTORS

1. Coeficients de realització

- La norma 16 del Reial decret 1020/1993 fixa, per als immobles de construcció nova, un coeficient de realització de valor 1,40 x FL.

FL és un factor de localització que avalua les diferències de valor dels productes immobiliaris, semblants quant a la ubicació i les característiques constructives, degut a circumstàncies socioeconòmiques de caràcter local que afecten la producció immobiliària. Si es té en compte que, en general,

FL és igual a 1,00, el coeficient de realització que en resulta és 1,40, la qual cosa significa que la suma de les despeses de la promoció i del benefici del promotor s'estimen en un 40% de la suma del valor del sòl i del cost de la construcció.

No obstant això, si el sòl es valora per repercussió sembla més apropiat fixar, atesa la ponderació amb què s'actua i el funcionament heterogeni de la promoció immobiliària, l'escala de coeficients de realització següents: 1'40, 1'35, 1'30, 1'25, 1'20 i 1'15, segons els municipis, les categories de les ubicacions i les qualitats constructives.

- El coeficients de realització que s'han d'aplicar són els següents:

Si el sòl es valora per repercussió

QUADRE A	Categoria de la ubicació						
	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a
Qualitat de la construcció							
Molt bona	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
Bona	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
Mitjana	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
Modesta	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
Molt modesta	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,30

QUADRES B1, B2, B3, B4, B5,C1 i C2 Categoria de la ubicació

Qualitat de la construcció	1a	2a	3a	4a	5a
Molt bona	1,40	1,40	1,40	1,40	1,30
Bona	1,40	1,40	1,40	1,40	1,30
Mitjana	1,40	1,40	1,40	1,40	1,30
Modesta	1,40	1,40	1,40	1,30	1,30
Molt modesta	1,30	1,30	1,30	1,30	1,25

QUADRES C3 i C4

Categoria de la ubicació

Qualitat de la construcció	1a	2a	3a	4a	5a
Molt bona	1,40	1,35	1,35	1,35	1,30
Bona	1,35	1,35	1,35	1,35	1,30
Mitjana	1,35	1,35	1,35	1,35	1,30
Modesta	1,35	1,35	1,35	1,30	1,30
Molt modesta	1,30	1,30	1,30	1,30	1,20

QUADRES D1 i D2

Categoria de la ubicació

Qualitat de la construcció	1a	2a	3a
Molt bona	1,35	1,30	1,25
Bona	1,30	1,30	1,25
Mitjana	1,30	1,30	1,25
Modesta	1,30	1,25	1,25
Molt modesta	1,25	1,25	1,20

QUADRES D3 i D4

Qualitat de la construcció

	1a	2a	3a
Molt bona	1,30	1,25	1,20
Bona	1,25	1,25	1,20
Mitjana	1,25	1,25	1,20
Modesta	1,25	1,20	1,20
Molt modesta	1,20	1,20	1,20

Categoria de la ubicació

QUADRE E

Qualitat de la Construcció

	1a	2a	3a
Molt bona	1,25	1,20	1,15
Bona	1,20	1,20	1,15
Mitjana	1,20	1,20	1,15
Modesta	1,20	1,15	1,15
Molt modesta	1,15	1,15	1,15

Categoria de la ubicació

Si el sòl es valora per unitari

Àrees 1^a, 2^a i 3^a K = 1,30

Àrees 4^a i 5^a, 6^a, 7^a i 8^a K = 1,25

Àrea 9^a i 10^aK = 1,20

2. Coeficients reductors per l'antiguitat o per l'estat de la construcció

- Aquests coeficients no afecten el valor del sòl sinó el de la construcció, el qual està integrat, a aquest efecte, pel de l'obra nova de la construcció més el de les despeses i el benefici del promotor.

Com sigui que la depreciació física de l'immoble depèn de l'edat real, de la qualitat dels materials, de l'ús, de les condicions ambientals i de l'estat de conservació, els coeficients reductors establerts fan referència a l'antiguitat equivalent, o sigui la real,

d'una edificació de la mateixa tipologia, utilitat i qualitat de construcció que la que es valora i amb una conservació normal per a la seva antiguitat, entenent-se per conservació normal la resultant del manteniment usual.

Prenent com a referència les prescripcions normatives sobre valoració cadastral i sobre valoració de béns en el mercat hipotecari, es fixen els coeficients correctors següents:

<u>Antiguitat equivalent</u>	<u>Coeficient</u>
0 - 5 anys	1,00
6 - 14 anys	0,85
15 - 29 anys	0,70
30 - 49 anys	0,55
50 - 69 anys	0,40
70 - 99 anys	0,30
més de 100 anys	0,20

- En lloc de l'escala anterior de coeficients per antiguitat equivalent, es pot utilitzar la següent, la qual fa referència a l'estat de la construcció:

<u>Estat de la construcció</u>	<u>Coeficient</u>
Excel·lent	1,00
Molt bo	0,85
Bo	0,70
Regular	0,55
Deficient	0,40
Dolent	0,30
Molt dolent	0,20

Els criteris per determinar l'estat de la construcció són els següents:

Excel·lent

No necessita cap reforma ni reparació per assolir la mateixa funcionalitat que una de nova.

Molt bo

Només necessita reformes poc importants per assolir la mateixa funcionalitat que una de nova.

Bo

Necessita reformes de certa importància, però no gaires reparacions, per tal d'assolir una funcionalitat similar a una de nova.

Regular

Necessita importants reparacions, encara que no queda compromesa la normal condició d'ús.

Deficient

Necessita importants reparacions, ja que, encara que no estan afectats els elements estructurals, si que està compromesa la normal condició d'ús.

Dolent

Necessita reparacions importants, les quals afecten fins i tot els elements estructurals, quedant compromesa la normal condició del seu ús, encara que no s'arrisca l'estabilitat.

Molt dolent

Necessita reparacions importants, fins i tot en els elements estructurals, quedant compromeses tant la normal condició d'ús com l'estabilitat.

3. Coeficients reductors per arrendament

Si l'arrendament comporta pròrroga forçosa del contracte s'ha d'aplicar un coeficient ponderatiu de la pèrdua de valor que origina aquesta situació.

La disposició transitòria única del Reial decret 1020/1993 avalua aquesta pèrdua en un 30%. Ara bé, la posterior aprovació de la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans, minva els valors dels drets arrendataris al possibilitar l'actualització de les rendes. Per això ha disminuït, per regla general, l'esmentat percentatge.

Com sigui que l'actualització de la renda es fa, normalment, en deu anys a partir de l'1-1-95 i que des d'aquesta data han transcorregut més de deu anys, la pèrdua de valor que actualment comporta l'arrendament amb pròrroga forçosa del contracte es teòricament nul·la, per la qual cosa no s'hauria d'aplicar cap coeficient reductor .

Així no obstant, atesa la ponderació amb que s'actua i atès que els increments de l'IPC en els que es recolzen les actualitzacions d'aquestes rendes són actualment inferiors als dels mercat de lloguer, es fixen els coeficients reductors següents:

<u>Data del contracte</u>	<u>Coeficient</u>
posterior al 1985	1,00
de 1985 o anterior.....	0,80

Si no es pot actualitzar la renda perquè els ingressos de l'arrendatari i els de les persones que conviuen amb ell no arriben a les quantitats indicades en la regla 7a de la disposició transitòria segona de la Llei 24/1994 d'arrendaments urbans, aleshores s'aplicaran els coeficients següents:

<u>Data del contracte</u>	<u>Coeficient</u>
de 1985 o anterior.....	0,70

4. Coeficients correctors per característiques especials

En cas d'una depreciació funcional, d'una apreciació o de depreciació econòmica o d'una afectació urbanística, que incideixi significativa en el valor d'un immoble, s'han d'aplicar els coeficients següents:

De depreciació funcional0,80

D'apreciació o depreciació econòmica:

. d'apreciació econòmica 1,20

. de gran apreciació econòmica 1,50

. de depreciació econòmica.....0,80

. de gran depreciació econòmica.....0,60

D'afectació urbanística0,70

Aquests coeficients afecten a la suma del valor del sòl i de la construcció, incloses les despeses i el benefici de la promoció.

El coeficient de depreciació funcional s'ha d'aplicar a les construccions de disseny o grandària clarament inadequades als estàndards de vida o de producció actual.

El coeficient d'apreciació econòmica s'ha d'aplicar als immobles que, per la seva especial naturalesa o ubicació o per l'alta demanda que d'ells se'n fa, estiguin sobrepreuats. Si el sobrepreu és molt important s'aplicarà el coeficient de gran apreciació econòmica.

El coeficient de depreciació econòmica s'ha d'aplicar als immobles que per la seva especial naturalesa o ubicació o per la manca de demanda estiguin depreciats. Si la depreciació és molt notable s'haurà d'aplicar el coeficient de gran depreciació econòmica.

El coeficient d'afectació urbanística s'ha d'aplicar als immobles amb inconcreció urbanística, als afectats per expropiacions i als inclosos en catàlegs especials de protecció.

El ventall d'aquests coeficients s'acomoda al que disposa la norma 14 del Reial decret 1020/1993.

ALTRES CONSIDERACIONS REFERENTS AL SÒL I A LA CONSTRUCCIÓ

1. Superfícies de les edificacions a computar

- Els mòduls de valoració fan referència a la superfície construïda.
- Les terrasses, balcons, porxos i altres elements similars que estan coberts, s'han de valorar mitjançant l'aplicació dels mòduls de les superfícies a les quals estan adossades. Així, s'ha de computar el 50% de la seva superfície, la qual cosa significa que es poden valorar reduint els mòduls al 50%, llevat que 3 de les seves 4 orientacions estiguin tancades a l'exterior, ja que, en aquests casos, es computarà el 100 %, d'acord amb la norma 11 del Reial decret 1020/1993.

Les terrasses descobertes s'han de valorar també mitjançant l'aplicació dels mòduls de les superfícies a les quals estan adossades. S'ha de computar el 25% de la superfície que ocupen, la qual cosa significa que es poden valorar aplicant els mòduls reduïts al 25%.

- Les superfícies dels locals situats en semisoterranis o semientresols s'han d'afectar del coeficient 0'70, si la seva alçària és similar a la de les plantes baixes. Si l'alçària és inferior, el coeficient que s'ha d'aplicar és el 0,50.

2. Valoració del despatxos i oficines ubicats en edificis d'ús residencial

Les superfícies destinades a oficines, despatxos professionals i similar ubicades en edificis d'ús residencial, s'han de valorar com si fossin habitatges d'aquest ús, aplicant els corresponents mòduls.

6. Valoració de les terrasses d'ús privatiu d'un habitatge

Quan es valori un habitatge, les terrasses d'ús privatiu del propi habitatge es consideraran com a terrasses descobertes d'aquest.

7. Valoració d'àrees enjardinades que envolten un habitatge i estan vinculades a aquest o són del seu ús privatiu

Al sòl de les àrees enjardinades que envolten un habitatge i estan vinculades a aquest o són del seu ús privatiu se li assignarà, a efectes de la seva valoració i d'acord amb un criteri força utilitzat en la valoració immobiliària, un valor de repercussió igual al 20% del de l'habitatge. Aquest criteri també s'aplicarà a la valoració dels terrenys que envolten l'habitatge.

8. Supòsits d'infradotació de serveis

La infradotació de serveis urbanístics en les parcel·les lliures comportarà la disminució corresponent dels valors del sòl en la quantitat equivalent al cost d'execució dels serveis que manquen, tret que el valor del sòl s'hagi obtingut considerant la manca de serveis.

Els costos dels serveis pendents d'execució (10%, 20%, etc.) es determinaran, normalment, per m² de sòl urbanitzat, a partir dels costos d'urbanització fixats en aquest estudi.

En les parcel·les edificades es sostraurà del resultat de la valoració el cost estimat de les millores dels serveis exigides per a l'ús de l'immoble, tret que aquest cost ja s'hagués considerat al determinar el valor assignat o si el valor del sòl s'hagués obtingut considerant la manca de serveis.

9. Valoració del sòl urbanitzable

El sòl urbanitzable s'ha de valorar, per regla general, per metodologia residual, és a dir, deduint del valor del producte immobiliari (el sòl urbanitzat) el cost de la producció (el planejament i la urbanització) més les despeses de la promoció i el benefici del promotor.

El valor del sòl urbanitzat i els costos del planejament i de la urbanització s'han de determinar amb els paràmetres valoratius indicats en aquest document de valors bàsics i índexs correctors.

Les despeses de la promoció i el benefici del promotor s'han d'avaluar, per regla general, en el 40% de la suma del valor del sòl urbanitzable i del cost de la producció, encara que aquest percentatge es pot incrementar si es considera que la urbanització es demorarà en excés.

El sòl que, malgrat no disposar de serveis ni estar classificat com a urbà, tingui, o pugui tenir, un ús urbà, s'assimilarà, degut a aquestes circumstàncies i a fi de la seva valoració, al sòl urbanitzable, com a regla general.

VALORS DE LES PLACES D'APARCAMENT

1. Aspectes generals

Com sigui que la ubicació és el factor més important de les places d'aparcament, s'adopten, per a la seva valoració, els tipus de quadres ja esmentats: A, B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4 i E, els quals tenen diverses categories d'ubicació.

2. Valors de les places d'aparcament de cotxes dels diferents quadres

QUADRE A

En els estudis i en les anàlisis del mercat en venda de les places d'aparcament de cotxes (per exemple l'Estudi d'Oferta d'Obra Nova del 2n semestre de 2010), realitzat per l'Institut Apolda per a la Secretaria d'Habitatge i les dades dels preus de les places d'aparcaments publicades anualment per l'Ajuntament de Barcelona a la seva pàgina web, consta que a la ciutat de Barcelona els preus mitjans per districtes oscil·len entre els 23.300 i els 28.400 €, amb una mitjana global d'uns 25.000 €.

D'altra banda, els preus dels lloguers de les places d'aparcament a la ciutat de Barcelona, publicades en els diaris, publicacions o premsa en general, oscil·len entre els 130 i els 80 € mensuals, amb una mitjana de 105 € mensuals, segons la informació de la pàgina web de l'Ajuntament de Barcelona.

Si s'admet un 30% de buit i d'impagats i una relació entre la renda neta i la renda bruta del 80%, què és la mitjana del percentatge que tradicionalment constava en la normativa del mercat hipotecari per a habitatges i per a immobles industrials, s'obtenen unes rendes netes anuals que oscil·len entre $130 \times 0,70 \times 0,80 \times 12 = 874$ € i $80 \times 0,70 \times 0,80 \times 12 = 538$ €.

Si aquestes rendes es capitalitzen al 3%, tipus admissible en inversions de béns immobles de naturalesa urbana amb poca depreciació per l'ús, s'obtenen els valors següents:

$$874 : 0,03 = 29.120 \text{ €}$$

$$538 : 0,03 = 17.920 \text{ €}$$

El que s'acaba de dir evidencia, a la banda alta, un notable paral·lelisme entre el valor del mercat i el valor de la capitalització de les rendes i que a la banda baixa aquest és inferior .

Ateses les xifres anteriors i la ponderació amb que s'actua, s'adopta, doncs, un ventall de valors de les places d'aparcament de cotxes del quadre **A**, que va de 24.000 a 14.500 €, que s'escalona en cinc valors, els imports dels quals són: 24.000, 22.000, 19.500, 17.000 i 14.500 €, respectivament.

En conseqüència, els valors en euros de les places d'aparcament de cotxe de les diverses categories d'ubicació del municipi del quadre **A**, són els següents :

1a.....	24.000
2a.....	22.000
3a.....	19.500
4a.....	17.000
5a.....	14.500

QUADRES B1, B2, B3, B4 i B5

En els municipis en què s'apliquen els esmentats quadres, els preus dels lloguers oscil·len, segons les àrees, entre els 90 i els 60 € mensuals, la qual cosa implica uns valors de capitalització compresos entre $90 \times 0,70 \times 0,80 \times 12 : 0,03 = 20.160$ i $60 \times 0,70 \times 0,80 \times 12 : 0,03 = 13.440 \text{ €}$.

D'acord amb aquests resultats, s'adopta un ventall de valors que va del 24.000 als 11.500 €, escalonat en cinc valors: 20.000, 17.500, 15.000, 13.000 i 11.500 €, respectivament.

Per tant, els valors en euros de les places d'aparcament de cotxe de les diverses categories d'ubicació dels municipis dels quadres **B1, B2, B3, B4 i B5** es fixen en les quantitats següents:

1a	20.000
2a	17.500
3a	15.000
4a	13.000
5a	11.500

QUADRES C1 i C2

En els municipis en què s'aplica els esmentats quadres, els preus dels lloguers oscil·len, segons les àrees, entre els 80 i els 50 € mensuals, la qual cosa implica uns valors de capitalització compresos entre $80 \times 0,70 \times 0,80 \times 12 : 0,03 = 17.920$ i $50 \times 0,70 \times 0,80 \times 12 : 0,03 = 11.200$ €..

D'acord amb aquests resultats, s'adopta un ventall de valors que va del 16.500 als 9.500 €, escalonat en cinc valors: 16.500, 14.000, 12.500, 11.000 i 9.500 €, respectivament.

Per tant, els valors en euros de les places d'aparcament de cotxe de les diverses categories d'ubicació dels municipis dels quadres **C1 i C2** es fixen en les quantitats següents:

1a	16.500
2a	14.000
3a	12.500
4a	11.000
5a	9.500

QUADRES C3 i C4

En els municipis en què s'apliquen aquests quadres, els preus de lloguer de les millors àrees no baixen de 70 euros mensuals. Això significa un valor de capitalització de $70 \times 0,70 \times 0,80 \times 12 : 0,04 = 15.680 \text{ €}$

A les àrees d'inferior categoria, el valor d'una plaça d'aparcament de cotxe es fixa en 11.000 €, la qual cosa respon, ponderadament, al cost de reposició, integrat pel cost de la construcció, el mínim valor de repercussió del sòl sota rasant per a aquestes tipus de quadres (23 €), les despeses de la promoció i el benefici del promotor. En efecte, si es té en compte que una plaça d'aparcament situada en aquestes àrees exigeix una superfície construïda que, de mitjana, normalment no baixa de 22 m² de superfície, que el mòdul de valor de la construcció a què fa referència el quadre de coeficients de valors de la norma 20 del Reial decret 1020/93, sobre valoració cadastral, és pot fixar de manera ponderada, d'acord en el que es va dir anteriorment al tractar de costos de construcció, en 720 € i que als locals d'aparcament s'acostuma a aplicar el coeficient de valor de les construccions 0,50, resulta un cost del sòl i construcció de $22 \times (23 + 720 \times 0,50) = 8.426 \text{ €}$. Si es consideren unes despeses de finançament al 5% durant 2 anys i un benefici de la promoció del 20%, en resulta un cost de la reposició de $8.426 \times (1,05 \times 1,05 + 0,20) = 10.975 \text{ €}$, que podem prendre com a mitjana, ja que hauran valors inferiors quan la plaça d'aparcament s'ubiqui en edificis antics.

D'acord amb aquests resultats, s'adopta un ventall de valors que van de 14.000 a 8.500 €, escalonats en cinc valors, els quals són: 14.000, 12.500, 11.000, 9.500 i 8.500 €. Aquest ventall concorda amb les conclusions de l'Estudi d'Oferta d'Obra Nova del 2n semestre de 2009, realitzat pel Instituto Apolda .

Per això, els valors en euros de les places d'aparcament de cotxes de les diverses categories d'ubicació dels municipis dels quadres **C3 i C4**, es fixa en les xifres següents:

1a	14.000
2a	12.500

3a	11.000
4a	9.500
5a	8.500

QUADRES D1 i D2

En els municipis en què s'han d'aplicar els quadres **D1 i D2**, el valor d'una plaça d'aparcament de cotxe en les àrees de categoria mitjana es fixa en 10.000 €, la qual cosa respon, ponderadament, al cost de la construcció, al mínim valor de repercussió del sòl sota rasant per a aquestes tipus de quadres (22 €), a les despeses de finançament i a un benefici de la promoció del 15%. Pel que s'ha dit anteriorment, resulta: $22 \times [(720 \times 0,50(+ 22)) \times [(1,05 \times 1,05) + 0,15]] = 10.526 \text{ €}$

La quantitat de 10.000 € s'adopta com a valor mitjà de la ubicació, i s'incrementa i es redueix de manera prudencial.

Per tant, si s'admeten tres categories d'ubicació en aquests municipis, els valors en euros de les places d'aparcament de cotxe de les diverses categories d'ubicació dels municipis d'aquests quadres són els següents:

1a	11.500
2a	10.000
3a	8.500

QUADRES D3 i D4

En els municipis en què s'han d'aplicar els quadres **D3 i D4**, el valor d'una plaça d'aparcament de cotxe en les àrees de categoria mitjana es fixa en 9.000 €, la qual cosa respon, ponderadament, al cost de la construcció, al mínim valor de repercussió del sòl sota rasant per a aquestes tipus de quadres (14 €), a les despeses de finançament i a un benefici de la promoció del 10%. Pel que s'ha dit anteriorment, resulta: $22 \times [(720 \times 0,50) + 14] \times [(1,05 \times 1,05) + 0,10] = 9.894 \text{ €}$

La quantitat de 9.000 € que s'adopta com a valor mitjà de la ubicació, i s'incrementa i es redueix de manera prudencial.

Per tant, si s'admeten tres categories d'ubicació en aquests municipis, els valors en euros de les places d'aparcament de cotxe de les diverses categories d'ubicació dels municipis d'aquests quadres són els següents:

1a	10.000
2a	9.000
3a	8.500

QUADRE E

En els municipis en què s'ha d'aplicar el quadre **E**, el valor d'una plaça d'aparcament de cotxe en les àrees de categoria mitjana es fixa en 7.500 €, ja que considerant el cost de la construcció d'una obra nova, el mínim valor de repercussió del sòl sota rasant per a aquestes tipus de quadres (11 €) i les despeses de finançament, resulta: $22 \times (720 \times 0,50 + 17) \times (1,05 \times 1,05) = 8.999 \text{ €}$

Considerant que en aquests municipis la majoria de places d'aparcament es situen en edificis d'una certa antiguitat, s'adopta com a mitjana la quantitat de 7.500 €, que s'incrementa i es redueix de manera prudencial.

Per tant, si s'admeten tres categories d'ubicació en aquests municipis, els valors en euros de les places d'aparcament de cotxe de les diverses categories d'ubicació, són els següents:

1a	8.000
2a	7.500
3a	7.000

3. Valors de les places d'aparcament de moto dels diferents quadres

Atès que en una plaça normal d'aparcament de cotxes caben, de mitjana, quatre motos, els valors en euros d'una plaça d'aparcament de moto es fixa en la quarta part de la de cotxe.

En conseqüència, els valors en euros de les places d'aparcament de moto de les diverses categories d'ubicació dels municipis dels diferents quadres, són els següents:

QUADRE A

1a	6.000
2a	5.500
3a	4.875
4a	4.250
5a	3.625

QUADRES B1, B2, B3, B4 i B5

1a	5.000
2a	4.375
3a	3.750
4a	3.250
5a	2.875

QUADRES C1 i C2

1a	4.125
2a	3.500.
3a	3.125
4a	2.750
5a	2.375

QUADRES C3 i C4

1a	3.500
2a	3.125
3a	2.750
4a	2.375
5a	2.125

QUADRES D1 i D2

1a	2.875
2a	2.500
3a	2.125

QUADRES D3 i D4

1a	2.500
2a	2.250
3a	2.125

QUADRE E

1a	2.000
2a	1.875
3a	1.750

4. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació a les places d'aparcament

Quadre A

Integren la categoria 1a les ubicacions molt centríques amb abundància d'edificis d'oficines o d'edificis d'ús residencial o a on les plantes baixes dels edificis estan ocupades, majoritàriament, per comerços.

La categoria 2a la integren les ubicacions molt centríques no referenciades abans així com les ubicacions centríques amb abundància d'edificis d'oficines o d'edificis

d'ús residencial o a on les plantes baixes dels edificis estan ocupades, majoritàriament, per comerços.

La categoria 3a les ubicacions centríques no referenciades abans així com les ubicacions no centríques que per a l'ús residencial siguin de qualitat igual o superior a la mitjana del municipi o a on les plantes baixes dels edificis estan ocupades, majoritàriament, per comerços.

La categoria 4a la integra les ubicacions no centríques, no referenciades abans, que per a l'ús residencial siguin de qualitat inferior a la mitjana del municipi, excloses les ubicacions marginals i sense cap interès per a l'ús comercial.

La categoria 5a la integra les ubicacions marginals per a l'ús residencial i sense cap interès per a l'ús comercial.

Quadres B i C

Integren la categoria 1a les ubicacions molt centríques amb abundància d'edificis d'oficines o d'edificis d'ús residencial o a on les plantes baixes dels edificis estan ocupades, majoritàriament, per comerços.

La categoria 2a la integren les ubicacions molt centríques no referenciades abans així com les ubicacions centríques amb abundància d'edificis d'oficines o d'edificis d'ús residencial o a on les plantes baixes dels edificis estan ocupades, majoritàriament, per comerços.

La categoria 3a les ubicacions centríques no referenciades abans així com les ubicacions no centríques que per a l'ús residencial siguin de qualitat igual o superior a la mitjana del municipi o a on les plantes baixes dels edificis estan ocupades, majoritàriament, per comerços.

La categoria 4a la integra les ubicacions no centríques, no referenciades abans, que per a l'ús residencial siguin de qualitat inferior a la mitjana del municipi, excloses les ubicacions marginals i sense cap interès per a l'ús comercial.

La categoria 5a la integra les ubicacions marginals per a l'ús residencial i sense cap interès per a l'ús comercial.

Quadres D i E

Integren la categoria 1a d'aquest quadre les ubicacions centríques amb abundància de comerços.

La categoria 2a la integren les ubicacions centríques sense abundància de comerços i les no centríques que per a l'ús residencial són de qualitat igual o superior a la mitjana del municipi.

La categoria 3a la integra les ubicacions no centríques de qualitat inferior a la mitjana del municipi per a l'ús residencial.

Observacions:

- Els valors unitaris abans indicats fan referència a una plaça d'aparcament de característiques normals, és a dir de 9 - 13 m² de superfície útil per a cotxes o de 2,25 a 3,25 m² de superfície útil per a motos. Si la superfície útil supera els 13 m² s'aplicarà el coeficient d'apreciació econòmica i si no arriba a 9 m² s'aplicarà el de depreciació econòmica.
- Si en una plaça d'aparcament hi cap més d'un cotxe o d'una moto, llavors s'han de computar tantes places d'aparcament com cotxes hi càpiguen.
- Els valors de les places d'aparcament, tant de cotxe com de moto, només s'afectaran pels coeficients correctors per a característiques especials.

PARTICIPANTS I VALIDESA TEMPORAL DELS VALORS BÀSICS I ÍNDEXS CORRECTORS D'AQUEST ESTUDI

Aquest document s'ha elaborat utilitzant com a base l' "Estudi del mercat immobiliari de Catalunya de desembre de 2011" efectuat pels serveis tècnics de l'Àrea d'Estudis i Assistència de l'Agència Tributària de Catalunya, i ha estat aprovat per tots els caps dels serveis de valoració de l'Agència Tributària de Catalunya.

Els valors bàsics i índexs correctors que s'hi especifiquen són els que s'han d'aplicar a les transmissions i als actes documentats del 2012. També s'aplicaran als dels anys posteriors, tret que es modifiquin aquests valors bàsics i índex correctors o s'elaborin uns nous a aquest efecte.

Ricard Beltran i Bernabé

El cap de l'Àrea d'Assistència i Estudis de l'Agència Tributària de Catalunya

Barcelona, desembre de 2011

ANNEX I

Quadres assignats als diversos municipis als efectes de la
valoració del sòl per repercussió.

QUADRES DELS MUNICIPIS DE LA DEMARCATIÓ DE BARCELONA

<i>CODI INE</i>	<i>NOM MUNICIPI</i>	<i>QUADRE</i>
8001	Abdera	C2
8002	Aguilar de Segarra	D3
8014	Aiguafreda	D1
8003	Alella	B4
8004	Alpens	D3
8005	Ametlla del Vallès, l'	C2
8006	Arenys de Mar	B4
8007	Arenys de Munt	C2
8008	Argençola	D3
8009	Argentona	B5
8010	Artés	D2
8011	Avià	D1
8012	Avinyó	D2
8013	Avinyonet del Penedès	D1
8015	Badalona	B3
8904	Badia del Vallès	C3
8016	Bagà	D2
8017	Balenyà	D1
8018	Balsareny	D1
8252	Barberà del Vallès	B5
8019	Barcelona	A
8020	Begues	C1
8021	Bellprat	D3
8022	Berga	D1
8023	Bigues i Riells	D1
8024	Borredà	D4
8025	Bruc, el	C4
8026	Brull, el	D2
8027	Cabanyes, les	D1
8029	Cabrera de Mar	B4
8028	Cabrera d'Anoia	D3
8030	Cabrils	B4
8031	Calaf	D2
8034	Calders	D2
8033	Caldes de Montbui	C3
8032	Caldes d'Estrac	B4
8035	Calella	C1
8037	Calldetenes	D1
8038	Callús	D2
8036	Calonge de Segarra	D3
8039	Campins	D3
8040	Canet de Mar	B5
8041	Canovelles	C2
8042	Cànoves i Samalús	D3
8043	Canyelles	D1
8044	Capellades	D1
8045	Capolat	D4
8046	Cardedeu	C2
8047	Cardona	D2
8048	Carme	D3
8049	Casserres	D4
8057	Castell de l'Areny	D4
8052	Castellar de n'Hug	D2

CODI INE	NOM MUNICIPI	QUADRE
8050	Castellar del Riu	D4
8051	Castellar del Vallès	C1
8053	Castellbell i el Vilar	D1
8054	Castellbisbal	C1
8055	Castellcir	D3
8056	Castelldefels	B2
8058	Castellet i la Gornal	D1
8060	Castellfollit de Riubregós	D3
8059	Castellfollit del Boix	D3
8061	Castellgalí	D1
8062	Castellnou de Bages	D2
8063	Castellolí	D1
8064	Castellterçol	D1
8065	Castellví de la Marca	D2
8066	Castellví de Rosanes	C3
8067	Centelles	C4
8268	Cercs	D4
8266	Cerdanyola del Vallès	B4
8068	Cervelló	C2
8069	Collbató	C1
8070	Collsuspina	D3
8071	Copons	D3
8072	Corbera de Llobregat	C3
8073	Cornellà de Llobregat	B3
8074	Cubelles	C1
8075	Dosrius	D1
8076	Esparreguera	C2
8077	Esplugues de Llobregat	B1
8078	Espunyola, l'	D4
8079	Estany, l'	D3
8134	Figaró-Montmany	D1
8080	Fígols	D4
8082	Fogars de la Selva	D1
8081	Fogars de Montclús	D3
8083	Folgueroles	D2
8084	Fonollosa	D3
8085	Font-rubí	D1
8086	Franqueses del Vallès, les	C1
8090	Gaià	D3
8087	Gallifa	D2
8088	Garriga, la	C1
8089	Gavà	B3
8091	Gelida	C2
8092	Gironella	D3
8093	Gisclareny	D4
8094	Granada, la	D1
8095	Granera	D3
8096	Granollers	B4
8097	Gualba	D1
8099	Guardiola de Berguedà	D4
8100	Gurb	C4
8101	Hospitalet de Llobregat, l'	B2
8162	Hostalets de Pierola, els	D1
8102	Igualada	C3
8103	Jorba	D3
8104	Llacuna, la	D3
8105	Llagosta, la	C2
8107	Lliçà d'Amunt	C4

CODI INE	NOM MUNICIPI	QUADRE
8108	Lliçà de Vall	C3
8106	Llinars del Vallès	C2
8109	Lluçà	D3
8110	Malgrat de Mar	C1
8111	Malla	D3
8112	Manlleu	D1
8113	Manresa	C3
8242	Marganell	D3
8114	Martorell	C1
8115	Martorelles	C2
8116	Masies de Roda, les	D3
8117	Masies de Voltregà, les	D3
8118	Masnou, el	B3
8119	Masquefa	C4
8120	Matadepera	B4
8121	Mataró	B3
8122	Mediona	D1
8138	Moià	D1
8123	Molins de Rei	B4
8124	Mollet del Vallès	B4
8128	Monistrol de Calders	D3
8127	Monistrol de Montserrat	D1
8125	Montcada i Reixac	B4
8130	Montclar	D4
8131	Montesquiu	D1
8126	Montgat	B3
8132	Montmajor	D4
8133	Montmaneu	D3
8135	Montmeló	C2
8136	Montornès del Vallès	C2
8137	Montseny	D3
8129	Muntanyola	D3
8139	Mura	D3
8140	Navarcles	D1
8141	Navàs	D2
8142	Nou de Berguedà, la	D4
8143	Òdena	C4
8145	Olèrdola	D1
8146	Olesa de Bonesvalls	D1
8147	Olesa de Montserrat	C2
8148	Olivella	D1
8149	Olost	D3
8144	Olvan	D4
8150	Orís	D3
8151	Oristà	D3
8152	Orpí	D3
8153	Òrrius	D1
8154	Pacs del Penedès	D1
8155	Palafolls	C4
8156	Palau-solità i Plegamans	C1
8157	Pallejà	B5
8905	Palma de Cervelló, la	C3
8158	Papiol, el	B5
8159	Parets del Vallès	C2
8160	Perafita	D3
8161	Piera	C4
8163	Pineda de Mar	C1
8164	Pla del Penedès, el	D1

CODI INE	NOM MUNICIPI	QUADRE
8165	Pobla de Claramunt, la	C4
8166	Pobla de Lillet, la	D4
8167	Polinyà	C1
8182	Pont de Vilomara i Rocafort, el	D1
8168	Pontons	D3
8169	Prat de Llobregat, el	B4
8171	Prats de Lluçanès	D3
8170	Prats de Rei, els	D3
8230	Premià de Dalt	B4
8172	Premià de Mar	B4
8174	Puigdàlber	D2
8175	Puig-reig	D1
8176	Pujalt	D3
8177	Quar, la	D4
8178	Rajadell	D3
8179	Rellinars	D2
8180	Ripollet	B5
8181	Roca del Vallès, la	C1
8183	Roda de Ter	D1
8184	Rubi	B5
8185	Rubió	D3
8901	Rupit i Pruit	C4
8187	Sabadell	B4
8188	Sagàs	D4
8190	Saldes	D4
8191	Sallent	D1
8194	Sant Adrià de Besòs	B4
8195	Sant Agustí de Lluçanès	D3
8196	Sant Andreu de la Barca	C1
8197	Sant Andreu de Llavaneres	B4
8198	Sant Antoni de Vilamajor	C3
8199	Sant Bartomeu del Grau	D3
8200	Sant Boi de Llobregat	B4
8201	Sant Boi de Lluçanès	D3
8203	Sant Cebrià de Vallalta	C3
8202	Sant Celoni	C3
8204	Sant Climent de Llobregat	C1
8205	Sant Cugat del Vallès	B1
8206	Sant Cugat Sesgarrigues	D1
8207	Sant Esteve de Palautordera	C4
8208	Sant Esteve Sesrovires	C3
8210	Sant Feliu de Codines	C4
8211	Sant Feliu de Llobregat	B2
8212	Sant Feliu Sasserra	D3
8209	Sant Fost de Campsentelles	C2
8213	Sant Fruitós de Bages	D1
8215	Sant Hipòlit de Voltregà	D2
8193	Sant Iscle de Vallalta	C4
8216	Sant Jaume de Frontanyà	D4
8218	Sant Joan de Vilatorrada	D1
8217	Sant Joan Despí	B2
8903	Sant Julià de Cerdanyola	D4
8220	Sant Julià de Vilatorra	D2
8221	Sant Just Desvern	B1
8222	Sant Llorenç d'Hortons	D1
8223	Sant Llorenç Savall	C4
8225	Sant Martí d'Albars	D3
8224	Sant Martí de Centelles	D1

CODI INE	NOM MUNICIPI	QUADRE
8226	Sant Martí de Tous	D3
8227	Sant Martí Sarroca	D1
8228	Sant Martí Sesgueioles	D3
8229	Sant Mateu de Bages	D3
8231	Sant Pere de Ribes	B5
8232	Sant Pere de Riudebitlles	D1
8233	Sant Pere de Torelló	D2
8234	Sant Pere de Vilamajor	D1
8189	Sant Pere Sallavinera	D3
8235	Sant Pol de Mar	B5
8236	Sant Quintí de Mediona	D1
8237	Sant Quirze de Besora	D1
8238	Sant Quirze del Vallès	B4
8239	Sant Quirze Safaja	D2
8240	Sant Sadurní d'Anoia	C2
8241	Sant Sadurní d'Osormort	D3
8098	Sant Salvador de Guardiola	D1
8262	Sant Vicenç de Castellet	D1
8264	Sant Vicenç de Montalt	B4
8265	Sant Vicenç de Torelló	D3
8263	Sant Vicenç dels Horts	B5
8243	Santa Cecília de Voltregà	D3
8244	Santa Coloma de Cervelló	B5
8245	Santa Coloma de Gramenet	B4
8246	Santa Eugènia de Berga	D1
8247	Santa Eulàlia de Riuprimer	D3
8248	Santa Eulàlia de Ronçana	D1
8249	Santa Fe del Penedès	D2
8250	Santa Margarida de Montbui	C4
8251	Santa Margarida i els Monjos	D2
8253	Santa Maria de Besora	D3
8254	Santa Maria de Corcó	D2
8256	Santa Maria de Martorelles	D1
8255	Santa Maria de Merlès	D4
8257	Santa Maria de Miralles	D3
8259	Santa Maria de Palautordera	C4
8258	Santa Maria d'Oló	D3
8260	Santa Perpètua de Mogoda	C1
8261	Santa Susanna	C2
8192	Santpedor	D1
8267	Sentmenat	C2
8269	Seva	C4
8270	Sitges	B1
8271	Sobremunt	D3
8272	Sora	D3
8273	Subirats	D2
8274	Súria	D1
8276	Tagamanent	D3
8277	Talamanca	D2
8278	Taradell	D2
8275	Tavèrnoles	D3
8280	Tavertet	D1
8281	Teià	B4
8279	Terrassa	B5
8282	Tiana	B3
8283	Tona	C4
8284	Tordera	C4
8285	Torelló	D2

DEMARCATIÓ DE GIRONA

QUADRES DELS MUNICIPIS DE LA DEMARCATIÓ DE GIRONA

<i>CODI INE</i>	<i>NOM MUNICIPI</i>	<i>QUADRE</i>
17001	Agullana	D3
17002	Aiguaviva	D3
17003	Albanyà	D3
17004	Albons	D4
17006	Alp	C1
17007	Amer	D3
17008	Anglès	D1
17009	Arbúcies	D1
17010	Argelaguer	D2
17011	Armentera, l'	D2
17012	Avinyonet de Puigventós	D3
17015	Banyoles	C3
17016	Bàscara	D2
17013	Begur	C2
17018	Belcaire d'Empordà	D3
17019	Besalú	C4
17020	Bescanó	D1
17021	Beuda	D4
17022	Bisbal d'Empordà, la	C4
17234	Biure	D3
17023	Blanes	C1
17029	Boadella i les Escaules	D3
17024	Bolvir	C1
17025	Bordils	D2
17026	Borrassà	D3
17027	Breda	D2
17028	Brunyola	D3
17031	Cabanelles	D3
17030	Cabanes	D3
17032	Cadaqués	C1
17033	Caldes de Malavella	C4
17034	Calonge	C2
17035	Camós	D4
17036	Campdevàrol	D2
17037	Campelles	D3
17038	Campllong	D2
17039	Camprodon	C3
17040	Canet d'Adri	D3
17041	Cantallops	D3
17042	Capmany	D3
17044	Cassà de la Selva	C4
17046	Castellfollit de la Roca	D3
17047	Castelló d'Empúries	C3
17048	Castell-Platja d'Aro	C1
17189	Cellera de Ter, la	D2
17049	Celrà	D1
17050	Cervià de Ter	D4
17051	Cistella	D3
17054	Colera	C4
17055	Colomers	D4
17057	Corçà	D3
17056	Cornellà del Terri	D2

DEMARCATIÓ DE LLEIDA

QUADRES DELS MUNICIPIS DE LA DEMARCACIÓ DE LLEIDA

<i>CODI INE</i>	<i>NOM MUNICIPI</i>	<i>QUADRE</i>
25001	Abella de la Conca	E
25002	Àger	E
25003	Agramunt	D4
25038	Aitona	D4
25004	Alamús, els	D4
25005	Alàs i Cerc	D4
25006	Albagés, l'	E
25007	Albatàrrec	D3
25008	Albesa	E
25009	Albi, l'	E
25010	Alcanó	E
25011	Alcarràs	E
25012	Alcoletge	E
25013	Alfarràs	D4
25014	Alfés	E
25015	Algerri	E
25016	Alguaire	D4
25017	Alins	D1
25019	Almacelles	E
25020	Almatret	E
25021	Almenar	D4
25022	Alòs de Balaguer	E
25023	Alpicat	D2
25024	Alt Àneu	D1
25027	Anglesola	E
25029	Arbeca	E
25031	Arres	D2
25032	Arsèguel	D4
25033	Artesa de Lleida	D4
25034	Artesa de Segre	D3
25036	Aspa	E
25037	Avellanes i Santa Linya, les	E
25039	Baix Pallars	D3
25040	Balaguer	D3
25041	Barbens	E
25042	Baronia de Rialb, la	E
25044	Bassella	E
25045	Bausen	D2
25046	Belianes	E
25170	Bellguarda	E
25047	Bellcaire d'Urgell	E
25048	Bell-lloc d'Urgell	D4
25049	Bellmunt d'Urgell	E
25050	Bellpuig	D4
25051	Bellver de Cerdanya	C3
25052	Bellvís	E
25053	Benavent de Segrià	D4
25055	Biosca	E
25057	Bòrdes, Es	C4
25058	Borges Blanques, les	D4
25059	Bossòst	C2

CODI INE	NOM MUNICIPI	QUADRE
25056	Bovera	E
25060	Cabanabona	E
25061	Cabó	E
25062	Camarasa	E
25063	Canejan	D2
25904	Castell de Mur	E
25064	Castellar de la Ribera	E
25067	Castellidans	E
25068	Castellnou de Seana	E
25069	Castelló de Farfanya	E
25070	Castellserà	E
25071	Cava	E
25072	Cervera	D3
25073	Cervià de les Garrigues	E
25074	Ciutadilla	E
25075	Clariana de Cardener	E
25076	Cogul, el	E
25077	Coll de Nargó	D4
25163	Coma i la Pedra, la	D4
25161	Conca de Dalt	E
25078	Corbins	D4
25079	Cubells	E
25081	Espluga Calba, l'	E
25082	Espot	D2
25088	Estamariu	D4
25085	Estaràs	E
25086	Esterrí d'Àneu	C3
25087	Esterrí de Cardós	D2
25089	Farrera	D3
25908	Fígols i Alinyà	E
25092	Floresta, la	E
25093	Fondarella	D3
25094	Foradada	D4
25096	Fuliola, la	E
25097	Fulleda	E
25098	Gavet de la Conca	E
25912	Gimenells i el Pla de la Font	D4
25099	Golmés	D3
25100	Gósol	D4
25101	Granadella, la	E
25102	Granja d'Escarp, la	D4
25103	Granyanella	E
25105	Granyena de les Garrigues	E
25104	Granyena de Segarra	E
25109	Guimerà	D4
25903	Guingueta d'Àneu, la	D3
25110	Guissona	D3
25111	Guixers	E
25115	Isona i Conca Dellà	E
25112	Ivars de Noguera	E
25113	Ivars d'Urgell	E
25114	Ivorra	E
25910	Josa i Tuixén	E
25118	Juncosa	E
25119	Juneda	E
25121	Les	C3
25122	Linyola	E

CODI INE	NOM MUNICIPI	QUADRE
25123	Lladorre	D3
25124	Lladurs	E
25125	Llardecans	E
25126	Llavorsí	D2
25120	Lleida	C3
25127	Lles de Cerdanya	D1
25128	Llimiana	E
25129	Llobera	E
25133	Maials	E
25130	Maldà	E
25131	Massalcoreig	E
25132	Massoteres	E
25134	Menàrguens	D4
25135	Miralcamp	D4
25137	Mollerussa	D4
25136	Molsosa, la	E
25139	Montellà i Martinet	D1
25140	Montferrer i Castellbò	D2
25138	Montgai	E
25142	Montoliu de Lleida	E
25141	Montoliu de Segarra	E
25143	Montornès de Segarra	E
25145	Nalec	E
25025	Naut Aran	B2
25146	Navès	E
25148	Odèn	E
25149	Oliana	D4
25150	Oliola	E
25151	Olius	D2
25152	Oluges, les	E
25153	Omellons, els	E
25154	Omells de na Gaia, els	E
25155	Organyà	D4
25156	Os de Balaguer	E
25157	Ossó de Sió	E
25158	Palau d'Anglesola, el	D4
25164	Penelles	E
25165	Peramola	D4
25166	Pinell de Solsonès	E
25167	Pinós	E
25911	Plans de Sió, els	E
25168	Poal, el	E
25169	Pobla de Cérvoles, la	E
25171	Pobla de Segur, la	D3
25030	Pont de Bar, el	D4
25173	Pont de Suert, el	D2
25172	Ponts	D3
25174	Portella, la	E
25175	Prats i Sansor	C4
25176	Preixana	E
25177	Preixens	E
25179	Prullans	D1
25180	Puiggròs	E
25181	Puigverd d'Agramunt	E
25182	Puigverd de Lleida	D4
25183	Rialp	D1
25905	Ribera d'Ondara	E

CODI INE	NOM MUNICIPI	QUADRE
25185	Ribera d'Urgellet	D4
25186	Riner	E
25913	Riu de Cerdanya	D1
25189	Rosselló	D2
25190	Salàs de Pallars	D4
25191	Sanaüja	E
25196	Sant Esteve de la Sarga	E
25192	Sant Guim de Freixenet	D4
25197	Sant Guim de la Plana	E
25193	Sant Llorenç de Morunys	D2
25902	Sant Martí de Riucorb	E
25194	Sant Ramon	E
25201	Sarroca de Bellera	E
25200	Sarroca de Lleida	E
25202	Senterada	D4
25035	Sentiu de Sió, la	E
25204	Seròs	D4
25203	Seu d'Urgell, la	C4
25205	Sidamon	E
25206	Soleràs, el	E
25207	Solsona	D1
25208	Soriguera	D3
25209	Sort	C3
25210	Soses	D4
25211	Sudanell	D4
25212	Sunyer	E
25215	Talam	D4
25216	Talavera	E
25217	Tàrrega	D1
25218	Tarrés	E
25219	Tarroja de Segarra	E
25220	Térmens	D4
25221	Tírvia	D1
25222	Tiurana	E
25223	Torà	D4
25224	Torms, els	E
25225	Tornabous	E
25227	Torre de Cabdella, la	D4
25226	Torrebesses	E
25228	Torrefarrera	D1
25907	Torrefeta i Florejacs	E
25230	Torregrossa	E
25231	Torrelameu	E
25232	Torres de Segre	D4
25233	Torre-serona	D4
25234	Tremp	D3
25043	Vall de Boí, la	C1
25901	Vall de Cardós	D1
25238	Vallbona de les Monges	E
25240	Vallfogona de Balaguer	D4
25906	Valls d'Aguilar, les	E
25239	Valls de Valira, les	D4
25909	Vansa i Fórnols, la	E
25242	Verdú	E
25243	Vielha e Mijaran	B3
25244	Vilagrassa	D4
25245	Vilaller	D3

<i>CODI INE</i>	<i>NOM MUNICIPI</i>	<i>QUADRE</i>
25247	Vilamòs	C4
25248	Vilanova de Bellpuig	E
25254	Vilanova de la Barca	D4
25249	Vilanova de l'Aguda	E
25250	Vilanova de Meià	E
25251	Vilanova de Segrià	D4
25252	Vila-sana	D4
25253	Vilosell, el	E
25255	Vinaixa	E

DEMARCATIÓ DE TARRAGONA

QUADRES DELS MUNICIPIS DE LA DEMARCACIÓ DE TARRAGONA

<i>CODI INE</i>	<i>NOM MUNICIPI</i>	<i>QUADRE</i>
43001	Aiguamúrcia	D3
43002	Albinyana	D3
43003	Albiol, l'	E
43004	Alcanar	D1
43005	Alcover	D3
43904	Aldea, l'	D2
43006	Aldover	E
43007	Aleixar, l'	D4
43008	Alfara de Carles	E
43009	Alforja	D4
43010	Alió	D4
43011	Almóster	D3
43012	Altafulla	C1
43013	Ametlla de Mar, l'	C4
43906	Ampolla, l'	C4
43014	Amposta	D3
43016	Arboç, l'	D3
43015	Arbolí	E
43017	Argentera, l'	D4
43018	Arnes	E
43019	Ascó	D4
43020	Banyeres del Penedès	D3
43021	Barberà de la Conca	D4
43022	Batea	E
43023	Bellmunt del Priorat	E
43024	Bellvei	D3
43025	Benifallet	E
43026	Benissanet	D4
43027	Bisbal de Falset, la	E
43028	Bisbal del Penedès, la	D3
43029	Blancafort	E
43030	Bonastre	D3
43031	Borges del Camp, les	D4
43032	Bot	E
43033	Botarell	D4
43034	Bràfim	E
43035	Cabacés	E
43036	Cabra del Camp	E
43037	Calafell	C1
43903	Camarles	E
43038	Cambrils	B5
43907	Canonja, la	B5
43039	Capafonts	E
43040	Capçanes	E
43041	Caseres	E
43042	Castellvell del Camp	D3
43043	Catllar, el	D2
43045	Colldejou	D4
43046	Conesa	E
43047	Constantí	D3
43048	Corbera d'Ebre	E
43049	Cornudella de Montsant	D3
43050	Creixell	C3
43051	Cunit	C2

<i>CODI INE</i>	<i>NOM MUNICIPI</i>	<i>QUADRE</i>
43901	Deltebre	E
43053	Duesaigües	D3
43054	Espluga de Francolí, l'	D4
43055	Falset	D3
43056	Fatarella, la	E
43057	Febró, la	E
43058	Figuera, la	E
43059	Figuerola del Camp	E
43060	Flix	D4
43061	Forès	E
43062	Freginals	E
43063	Galera, la	E
43064	Gandesa	D4
43065	Garcia	D4
43066	Garidells, els	D3
43067	Ginestar	D4
43068	Godall	E
43069	Gratallops	E
43070	Guiamets, els	E
43071	Horta de Sant Joan	E
43072	Lloar, el	E
43073	Llorac	E
43074	Llorenç del Penedès	D3
43076	Marçà	E
43075	Margalef	E
43077	Mas de Barberans	E
43078	Masdenverge	E
43079	Masllorenç	D3
43080	Masó, la	E
43081	Maspujols	E
43082	Masroig, el	E
43083	Milà, el	E
43084	Miravet	D4
43085	Molar, el	E
43086	Montblanc	D4
43088	Montbrió del Camp	D3
43089	Montferri	D3
43090	Montmell, el	D3
43091	Mont-ral	E
43092	Mont-roig del Camp	C4
43093	Móra d'Ebre	D4
43094	Móra la Nova	D4
43095	Morell, el	D3
43096	Morera de Montsant, la	E
43097	Nou de Gaià, la	D3
43098	Nulles	E
43100	Pallaresos, els	D1
43099	Palma d'Ebre, la	E
43101	Passanant	E
43102	Paülis	E
43103	Perafort	D3
43104	Perelló, el	D4
43105	Piles, les	E
43106	Pinell de Brai, el	E
43107	Pira	E
43108	Pla de Santa Maria, el	E
43109	Pobla de Mafumet, la	D3
43110	Pobla de Massaluca, la	E

CODI INE	NOM MUNICIPI	QUADRE
43111	Pobla de Montornès, la	D3
43112	Poboleda	E
43113	Pont d'Armentera, el	E
43141	Pontils	E
43114	Porrera	D4
43115	Pradell de la Teixeta	E
43116	Prades	D3
43117	Prat de Comte	E
43118	Pratdip	D4
43119	Puigpelat	E
43120	Querol	D4
43121	Rasquera	D4
43122	Renau	D4
43123	Reus	C3
43124	Riba, la	E
43125	Riba-roja d'Ebre	D4
43126	Riera de Gaià, la	D3
43127	Riudecanyes	D3
43128	Riudecols	D3
43129	Riudoms	D3
43130	Rocafort de Queralt	E
43131	Roda de Barà	C2
43132	Rodonyà	D3
43133	Roquetes	D3
43134	Rourell, el	E
43135	Salomó	D3
43905	Salou	C2
43136	Sant Carles de la Ràpita	D1
43137	Sant Jaume dels Domenys	D3
43902	Sant Jaume d'Enveja	D4
43138	Santa Bàrbara	E
43139	Santa Coloma de Queralt	D4
43140	Santa Oliva	D3
43142	Sarral	D4
43143	Savallà del Comtat	E
43144	Secuita, la	D3
43145	Selva del Camp, la	D2
43146	Senan	E
43044	Sénia, la	E
43147	Solivella	E
43148	Tarragona	B5
43149	Tivenys	E
43150	Tivissa	D4
43151	Torre de Fontaubella, la	E
43152	Torre de l'Espanyol, la	E
43153	Torredembarra	C3
43154	Torroja del Priorat	E
43155	Tortosa	D1
43156	Ulldecona	E
43157	Ulldemolins	D4
43158	Vallclara	E
43159	Vallfogona de Riucorb	D4
43160	Vallmoll	E
43161	Valls	D2
43162	Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	C3
43163	Vendrell, el	C3
43164	Vespella de Gaià	D3
43165	Vilabella	D4

ANNEX II

Àrees assignades als diversos municipis als efectes de la
valoració del sòl per unitari.

ÀREES ASSIGNADES ALS MUNICIPIS DE LA DEMARCACIÓ DE BARCELONA

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
8001	Abdera	4	7
8002	Aguilar de Segarra		
8014	Aiguafreda	7	8
8003	Alella	4	5
8004	Alpens		
8005	Ametlla del Vallès, l'	5	7
8006	Arenys de Mar	5	6
8007	Arenys de Munt	5	7
8008	Argençola		
8009	Argentona	4	6
8010	Artés	8	8
8011	Avià	8	9
8012	Avinyó	8	
8013	Avinyonet del Penedès	7	9
8015	Badalona	2	2
8904	Badia del Vallès	5	
8016	Bagà	9	9
8017	Balenyà	7	
8018	Balsareny	8	8
8252	Barberà del Vallès	4	
8019	Barcelona	1	1
8020	Begues	5	6
8021	Bellprat		
8022	Berga	8	8
8023	Bigues i Riells	7	8
8024	Borredà		10
8025	Bruc, el	7	8
8026	Brull, el		
8027	Cabanyes, les	8	
8029	Cabrera de Mar	4	6
8028	Cabrera d'Anoia		9
8030	Cabrils	4	6
8031	Calaf	9	
8034	Calders		9
8033	Caldes de Montbui	6	8
8032	Caldes d'Estrac		3
8035	Calella	7	7
8037	Calldetenes	9	9
8038	Callús	9	
8036	Calonge de Segarra	9	
8039	Campins		9
8040	Canet de Mar	5	6
8041	Canovelles	5	7
8042	Cànoves i Samalús		9
8043	Canyelles	9	7
8044	Capellades	9	
8045	Capolat		
8046	Cardedeu	6	6
8047	Cardona	9	9
8048	Carme		9

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
8049	Casserres	9	10
8057	Castell de l'Areny		10
8052	Castellar de n'Hug		
8050	Castellar del Riu		
8051	Castellar del Vallès	5	7
8053	Castellbell i el Vilar	7	8
8054	Castellbisbal	4	7
8055	Castellcir		9
8056	Castelldefels	3	4
8058	Castellet i la Gornal	7	8
8060	Castellfollit de Riubregós		
8059	Castellfollit del Boix		10
8061	Castellgalí	7	8
8062	Castellnou de Bages		9
8063	Castellolí	9	9
8064	Castellterçol	9	8
8065	Castellví de la Marca	7	9
8066	Castellví de Rosanes	5	7
8067	Centelles	7	8
8268	Cercs	9	
8266	Cerdanyola del Vallès	4	3
8068	Cervelló	4	7
8069	Collbató	5	7
8070	Collsuspina		9
8071	Copons		
8072	Corbera de Llobregat	5	7
8073	Cornellà de Llobregat	1	5
8074	Cubelles	6	7
8075	Dosrius	7	8
8076	Esparreguera	4	7
8077	Esplugues de Llobregat	2	1
8078	Espunyola, l'		
8079	Estany, l'		
8134	Figaró-Montmany	8	8
8080	Fígols		
8082	Fogars de la Selva	8	9
8081	Fogars de Montclús		
8083	Folgueroles	9	9
8084	Fonollosa		9
8085	Font-rubí	8	
8086	Franqueses del Vallès, les	5	7
8090	Gaià		
8087	Gallifa		9
8088	Garriga, la	5	7
8089	Gavà	3	4
8091	Gelida	7	7
8092	Gironella	9	9
8093	Gisclareny		
8094	Granada, la	7	
8095	Granera		

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
8096	Granollers	4	5
8097	Gualba	10	9
8099	Guardiola de Berguedà	10	
8100	Gurb	8	7
8101	Hospitalet de Llobregat, l'	1	2
8162	Hostalets de Pierola, els	8	9
8102	Igualada	7	7
8103	Jorba	8	
8104	Llacuna, la		9
8105	Llagosta, la	4	
8107	Lliçà d'Amunt	5	8
8108	Lliçà de Vall	5	7
8106	Llinars del Vallès	7	8
8109	Lluçà		
8110	Malgrat de Mar	7	7
8111	Malla	7	
8112	Manlleu	8	7
8113	Manresa	7	6
8242	Marganell		9
8114	Martorell	4	8
8115	Martorelles	4	7
8116	Masies de Roda, les	8	
8117	Masies de Voltregà, les	8	
8118	Masnou, el	4	4
8119	Masquefa	8	9
8120	Matadepera		5
8121	Mataró	3	5
8122	Mediona	8	8
8138	Moià	8	7
8123	Molins de Rei	3	4
8124	Mollet del Vallès	4	6
8128	Monistrol de Calders		
8127	Monistrol de Montserrat	8	9
8125	Montcada i Reixac	3	6
8130	Montclar		
8131	Montesquiu	9	
8126	Montgat	3	4
8132	Montmajor		
8133	Montmaneu		
8135	Montmeló	4	7
8136	Montornès del Vallès	4	7
8137	Montseny		9
8129	Muntanyola		9
8139	Mura		9
8140	Navarces	8	9
8141	Navàs	8	8
8142	Nou de Berguedà, la		9
8143	Òdena	7	9
8145	Olèrdola	6	8
8146	Olesa de Bonesvalls	9	8

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
8147	Olesa de Montserrat	5	7
8148	Olivella		8
8149	Olost	9	
8144	Olvan	9	10
8150	Orís	8	
8151	Oristà	10	
8152	Orpí		10
8153	Òrrius	5	9
8154	Pacs del Penedès	8	8
8155	Palafolls	7	8
8156	Palau-solità i Plegamans	4	7
8157	Pallejà	3	5
8905	Palma de Cervelló, la	4	6
8158	Papiol, el	4	7
8159	Parets del Vallès	4	7
8160	Perafita		
8161	Piera	8	9
8163	Pineda de Mar	6	7
8164	Pla del Penedès, el	8	
8165	Pobla de Claramunt, la	8	9
8166	Pobla de Lillet, la	10	
8167	Polinyà	4	4
8182	Pont de Vilomara i Rocafort, el	8	9
8168	Pontons		10
8169	Prat de Llobregat, el	2	4
8171	Prats de Lluçanès	10	10
8170	Prats de Rei, els		
8230	Premià de Dalt	3	4
8172	Premià de Mar	3	4
8174	Puigdàlber		
8175	Puig-reig	8	9
8176	Pujalt		
8177	Quar, la		10
8178	Rajadell		9
8179	Rellinars	8	9
8180	Ripollet	4	7
8181	Roca del Vallès, la	5	7
8183	Roda de Ter	8	
8184	Rubí	4	7
8185	Rubió		
8901	Rupit i Pruit		
8187	Sabadell	4	5
8188	Sagàs		
8190	Saldes		
8191	Sallent	8	
8194	Sant Adrià de Besòs	2	4
8195	Sant Agustí de Lluçanès		
8196	Sant Andreu de la Barca	3	6
8197	Sant Andreu de Llavaneres	5	6
8198	Sant Antoni de Vilamajor	7	8

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
8199	Sant Bartomeu del Grau	9	8
8200	Sant Boi de Llobregat	2	4
8201	Sant Boi de Lluçanès	9	
8203	Sant Cebrià de Vallalta	7	8
8202	Sant Celoni	5	9
8204	Sant Climent de Llobregat	4	6
8205	Sant Cugat del Vallès	3	2
8206	Sant Cugat Sesgarrigues	7	9
8207	Sant Esteve de Palautordera		8
8208	Sant Esteve Sesrovires	4	7
8210	Sant Feliu de Codines	9	9
8211	Sant Feliu de Llobregat	3	3
8212	Sant Feliu Sasserra	9	
8209	Sant Fost de Campsentelles	4	7
8213	Sant Fruitós de Bages	7	8
8215	Sant Hipòlit de Voltregà	9	
8193	Sant Iscle de Vallalta	7	8
8216	Sant Jaume de Frontanyà		
8218	Sant Joan de Vilatorrada	7	7
8217	Sant Joan Despí	2	3
8903	Sant Julià de Cerdanyola		
8220	Sant Julià de Vilatorra	8	8
8221	Sant Just Desvern	3	1
8222	Sant Llorenç d'Hortons	7	8
8223	Sant Llorenç Savall	7	7
8225	Sant Martí d'Albars		9
8224	Sant Martí de Centelles	7	9
8226	Sant Martí de Tous	9	9
8227	Sant Martí Sarroca	8	
8228	Sant Martí Sesgueioles		
8229	Sant Mateu de Bages	9	
8231	Sant Pere de Ribes	4	3
8232	Sant Pere de Riudebitlles	8	8
8233	Sant Pere de Torelló	8	9
8234	Sant Pere de Vilamajor	9	8
8189	Sant Pere Sallavinera		
8235	Sant Pol de Mar	6	7
8236	Sant Quintí de Mediona	8	8
8237	Sant Quirze de Besora	8	
8238	Sant Quirze del Vallès	4	3
8239	Sant Quirze Safaja		9
8240	Sant Sadurní d'Anoia	7	
8241	Sant Sadurní d'Osormort		9
8098	Sant Salvador de Guardiola	8	8
8262	Sant Vicenç de Castellet	7	8
8264	Sant Vicenç de Montalt	6	5
8265	Sant Vicenç de Torelló	7	
8263	Sant Vicenç dels Horts	3	7
8243	Santa Cecília de Voltregà		
8244	Santa Coloma de Cervelló	4	7

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
8245	Santa Coloma de Gramenet	2	4
8246	Santa Eugènia de Berga	7	
8247	Santa Eulàlia de Riuprimer	8	
8248	Santa Eulàlia de Ronçana	7	8
8249	Santa Fe del Penedès		
8250	Santa Margarida de Montbui	8	9
8251	Santa Margarida i els Monjos	7	
8253	Santa Maria de Besora		
8254	Santa Maria de Corcó	9	8
8256	Santa Maria de Martorelles	8	7
8255	Santa Maria de Merlès		
8257	Santa Maria de Miralles		
8259	Santa Maria de Palautordera	8	8
8258	Santa Maria d'Oló		
8260	Santa Perpètua de Mogoda	4	7
8261	Santa Susanna		7
8192	Santpedor	7	8
8267	Sentmenat	5	8
8269	Seva	8	7
8270	Sitges	3	1
8271	Sobremunt		9
8272	Sora	8	
8273	Subirats	7	8
8274	Súria	8	8
8276	Tagamanent	10	9
8277	Talamanca		9
8278	Taradell	9	8
8275	Tavèrnoles	9	
8280	Tavertet		
8281	Teià	3	5
8279	Terrassa	4	5
8282	Tiana	3	4
8283	Tona	7	6
8284	Tordera	7	8
8285	Torelló	7	7
8286	Torre de Claramunt, la	8	9
8287	Torrelavit	8	
8288	Torrelles de Foix	8	8
8289	Torrelles de Llobregat	5	7
8290	Ullastrell	7	8
8291	Vacarisses	6	8
8292	Vallbona d'Anoia		9
8293	Vallcebre		
8294	Vallgorguina	7	8
8295	Vallirana	4	7
8296	Vallromanes		6
8297	Veciana		
8298	Vic	7	6
8299	Vilada	10	10

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
8301	Viladecans	2	4
8300	Viladecavalls	5	7
8305	Vilafranca del Penedès	7	6
8306	Vilalba Sasserra	8	9
8303	Vilanova de Sau		8
8302	Vilanova del Camí	8	8
8902	Vilanova del Vallès	5	
8307	Vilanova i la Geltrú	5	4
8214	Vilassar de Dalt	3	5
8219	Vilassar de Mar	3	5
8304	Vilobí del Penedès	8	

ÀREES ASSIGNADES ALS MUNICIPIS DE LA DEMARCACIÓ DE GIRONA

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
17001	Agullana		
17002	Aiguaviva	6	8
17003	Albanyà		10
17004	Albons		9
17006	Alp		6
17007	Amer	8	7
17008	Anglès	9	8
17009	Arbúcies	8	8
17010	Argelaguer	9	8
17011	Armentera, l'		8
17012	Avinyonet de Puigventós	10	8
17015	Banyoles	8	6
17016	Bàscara	9	9
17013	Begur	9	7
17018	Bellcaire d'Empordà		8
17019	Besalú	9	9
17020	Bescanó	6	8
17021	Beuda		
17022	Bisbal d'Empordà, la	7	8
17234	Biure		10
17023	Blanes	8	5
17029	Boadella i les Escaules		8
17024	Bolvir		6
17025	Bordils	9	8
17026	Borrassà		10
17027	Breda	8	8
17028	Brunyola	8	9
17031	Cabanelles		10
17030	Cabanes		10
17032	Cadaqués	8	6
17033	Caldes de Malavella	8	8
17034	Calonge	9	8
17035	Camós		10
17036	Campdevàrol	8	9
17037	Campelles	9	9
17038	Campllong	8	8
17039	Camprodon	9	7
17040	Canet d'Adri		9
17041	Cantallops		10
17042	Capmany		10
17044	Cassà de la Selva	7	8
17046	Castellfollit de la Roca		
17047	Castelló d'Empúries	9	7
17048	Castell-Platja d'Aro	9	6
17189	Cellera de Ter, la	9	8
17049	Celrà	7	7
17050	Cervià de Ter		7
17051	Cistella		10
17054	Colera		7
17055	Colomers		8

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
17057	Corçà	10	9
17056	Cornellà del Terri	9	8
17058	Crespià		
17901	Cruïlles, Monells i Sant Sadurn de l'Heura	9	8
17060	Darnius		
17061	Das		7
17062	Escala, l'	9	7
17063	Espinelves		9
17064	Espolla		
17065	Esponellà		9
17005	Far d'Empordà, el	10	9
17066	Figueres	8	7
17067	Flaçà	9	8
17068	Foixà		8
17069	Fontanals de Cerdanya		7
17070	Fontanilles		
17071	Fontcoberta	9	9
17902	Forallac	9	8
17073	Fornells de la Selva	6	8
17074	Fortià		
17075	Garrigàs		
17076	Garrigoles		
17077	Garriguella		8
17078	Ger		7
17079	Girona	6	6
17080	Gombrèn		10
17081	Gualta		
17082	Guils de Cerdanya		6
17083	Hostalric	8	8
17084	Isòvol		7
17085	Jafre		
17086	Jonquera, la	7	9
17087	Juià	9	
17088	Lladó		
17089	Llagostera	9	9
17090	Llambilles	9	8
17091	Llanars		7
17092	Llançà	9	7
17093	Llers	10	10
17094	Llívia		6
17095	Lloret de Mar	7	5
17096	Llosses, les		
17102	Maçanet de Cabrenys		
17103	Maçanet de la Selva	9	9
17097	Madremanya		
17098	Maià de Montcal		
17100	Masarac		10
17101	Massanes	9	9
17099	Meranges		
17105	Mieres		

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
17106	Mollet de Peralada		
17107	Molló		
17109	Montagut i Oix		9
17110	Mont-ras	8	7
17111	Navata		8
17112	Ogassa		
17114	Olot	7	7
17115	Ordís		
17116	Osor	9	
17117	Palafrugell	9	6
17118	Palamós	8	7
17119	Palau de Santa Eulàlia		
17121	Palau-sator		
17120	Palau-saverdera	10	9
17123	Palol de Revardit	9	
17124	Pals		7
17125	Pardines		9
17126	Parlavà		
17128	Pau		9
17129	Pedret i Marzà	9	
17130	Pera, la		
17132	Peralada	10	7
17133	Planes d'Hostoles, les	9	10
17134	Planoles		10
17135	Pont de Molins	10	10
17136	Pontós		
17137	Porqueres	9	8
17140	Port de la Selva, el	10	6
17138	Portbou		7
17139	Preses, les	9	8
17141	Puigcerdà	9	6
17142	Quart	7	7
17043	Queralbs		7
17143	Rabós		
17144	Regencós	10	9
17145	Ribes de Freser	10	9
17146	Riells i Viabrea	10	9
17147	Ripoll	8	9
17148	Riudarenes	9	9
17149	Riudaura		8
17150	Riudellots de la Selva	8	8
17151	Riumors		
17152	Roses	8	6
17153	Rupià		8
17154	Sales de Llierca		
17155	Salt	8	7
17157	Sant Andreu Salou		
17183	Sant Aniol de Finestres		
17158	Sant Climent Sescebes		
17159	Sant Feliu de Buixalleu	10	9

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
17160	Sant Feliu de Guíxols	8	5
17161	Sant Feliu de Pallerols	9	8
17162	Sant Ferriol	9	
17163	Sant Gregori	7	8
17164	Sant Hilari Sacalm	9	9
17165	Sant Jaume de Llierca	9	9
17167	Sant Joan de les Abadesses	9	9
17168	Sant Joan de Mollet	9	
17185	Sant Joan les Fonts	9	10
17166	Sant Jordi Desvalls		
17169	Sant Julià de Ramis	7	8
17903	Sant Julià del Llor i Bonmatí	9	8
17171	Sant Llorenç de la Muga		10
17172	Sant Martí de Llémena		9
17173	Sant Martí Vell		
17174	Sant Miquel de Campmajor		
17175	Sant Miquel de Fluvià		
17176	Sant Mori		
17177	Sant Pau de Segúries	9	10
17178	Sant Pere Pescador	9	8
17180	Santa Coloma de Farners	8	8
17181	Santa Cristina d'Aro	8	7
17182	Santa Llogaia d'Àiguema	9	
17184	Santa Pau		9
17186	Sarrià de Ter	8	7
17187	Saus, Camallera i Llampaies		
17188	Selva de Mar, la		7
17190	Serinyà		8
17191	Serra de Daró		
17192	Setcases		7
17193	Sils	10	9
17052	Siurana		
17194	Susqueda		
17195	Tallada d'Empordà, la		
17196	Terrades		
17197	Torrent		8
17198	Torroella de Fluvià		
17199	Torroella de Montgrí	9	6
17200	Tortellà		9
17201	Toses		9
17202	Tossa de Mar	9	6
17204	Ullà	9	
17205	Ullastret		8
17203	Ultramort		
17206	Urús		6
17014	Vajol, la		
17208	Vall de Bianya, la	9	10
17207	Vall d'en Bas, la	9	8
17170	Vallfogona de Ripollès		10
17209	Vall-llobrega	9	7

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
17210	Ventalló		10
17211	Verges		10
17212	Vidrà		9
17213	Vidreres	10	8
17214	Vilabertran		8
17215	Vilablareix	6	8
17217	Viladamat		10
17216	Viladasens		10
17218	Vilademuls		
17220	Viladrau		8
17221	Vilafant	9	8
17223	Vilajuïga	10	
17224	Vilallonga de Ter		8
17225	Vilamacolum		
17226	Vilamalla	9	8
17227	Vilamaniscle		
17228	Vilanant		
17230	Vila-sacra	9	8
17222	Vilaür		
17233	Vilobí d'Onyar	9	9
17232	Vilopriu		

ÀREES ASSIGNADES ALS MUNICIPIS DE LA DEMARCACIÓ DE LLEIDA

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
25001	Abella de la Conca		10
25002	Àger		10
25003	Agramunt	10	9
25038	Aitona		9
25004	Alamús, els		
25005	Alàs i Cerc		
25006	Albagés, l'		
25007	Albatàrrec	10	9
25008	Albesa		
25009	Albi, l'	10	10
25010	Alcanó		
25011	Alcarràs	10	
25012	Alcoletge	10	8
25013	Alfarràs		
25014	Alfés		
25015	Algerri		
25016	Alguaire	10	9
25017	Alins		
25019	Almacelles	10	
25020	Almatret		
25021	Almenar	10	9
25022	Alòs de Balaguer		10
25023	Alpicat	8	8
25024	Alt Àneu		7
25027	Anglesola	10	10
25029	Arbeca	10	8
25031	Arres		6
25032	Arsèguel	10	10
25033	Artesa de Lleida	10	7
25034	Artesa de Segre	10	
25036	Aspa		
25037	Avellanes i Santa Linya, les		
25039	Baix Pallars		
25040	Balaguer	9	
25041	Barbens		10
25042	Baronia de Rialb, la		9
25044	Bassella		
25045	Bausen		7
25046	Belianes		10
25170	Bellaguarda		10
25047	Belcaire d'Urgell		10
25048	Bell-lloc d'Urgell	10	
25049	Bellmunt d'Urgell		10
25050	Bellpuig	10	8
25051	Bellver de Cerdanya	9	7
25052	Bellví	10	9
25053	Benavent de Segrià	10	9
25055	Biosca		
25057	Bòrdes, Es		5

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
25058	Borges Blanques, les	10	8
25059	Bossòst		7
25056	Bovera		
25060	Cabanabona		10
25061	Cabó		
25062	Camarasa	10	
25063	Canejan		8
25904	Castell de Mur		
25064	Castellar de la Ribera		
25067	Castelldans		
25068	Castellnou de Seana		10
25069	Castelló de Farfanya		
25070	Castellserà		10
25071	Cava		
25072	Cervera	8	
25073	Cervià de les Garrigues		
25074	Ciutadilla		
25075	Clariana de Cardener		
25076	Cogul, el		
25077	Coll de Nargó		
25163	Coma i la Pedra, la		9
25161	Conca de Dalt		
25078	Corbins	10	
25079	Cubells		10
25081	Espluga Calba, l'		10
25082	Espot		8
25088	Estamariu		
25085	Estaràs		
25086	Esterri d'Àneu		7
25087	Esterri de Cardós		
25089	Farrera		
25908	Fígols i Alinyà		
25092	Floresta, la		
25093	Fondarella	10	
25094	Foradada		10
25096	Fuliola, la		10
25097	Fulleda		
25098	Gavet de la Conca		
25912	Gimenells i el Pla de la Font		
25099	Golmés	10	8
25100	Gósol		10
25101	Granadella, la		10
25102	Granja d'Escarp, la		
25103	Granyanella	9	
25105	Granyena de les Garrigues		
25104	Granyena de Segarra		
25109	Guimerà		
25903	Guingueta d'Àneu, la		
25110	Guissona	10	8

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
25111	Guixers		
25115	Isona i Conca Dellà		10
25112	Ivars de Noguera		10
25113	Ivars d'Urgell	10	10
25114	Ivorra		
25910	Josa i Tuixén		
25118	Juncosa		10
25119	Juneda		
25121	Les	9	7
25122	Linyola		
25123	Lladorre		
25124	Lladurs		
25125	Llardecans		
25126	Llavorsí		7
25120	Lleida	7	7
25127	Lles de Cerdanya		
25128	Llimiana		10
25129	Llobera		
25133	Maials	10	
25130	Maldà		
25131	Massalcoreig		
25132	Massoteres		
25134	Menàrguens	10	10
25135	Miralcamp	10	10
25137	Mollerussa	9	
25136	Molsosa, la		10
25139	Montellà i Martinet		
25140	Montferrer i Castellbò	9	8
25138	Montgai		
25142	Montoliu de Lleida		10
25141	Montoliu de Segarra		10
25143	Montornès de Segarra		
25145	Nalec		
25025	Naut Aran		4
25146	Navès		10
25148	Odèn		
25149	Oliana	10	
25150	Oliola		10
25151	Olius	8	8
25152	Oluges, les		
25153	Omellons, els		
25154	Omells de na Gaia, els		
25155	Organyà		
25156	Os de Balaguer		10
25157	Ossó de Sió		10
25158	Palau d'Anglesola, el	10	10
25164	Penelles		
25165	Peramola		
25166	Pinell de Solsonès		

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
25167	Pinós		
25911	Plans de Sió, els		10
25168	Poal, el		
25169	Pobla de Cérvoles, la		10
25171	Pobla de Segur, la	10	
25030	Pont de Bar, el		
25173	Pont de Suert, el	10	
25172	Ponts	9	
25174	Portella, la		10
25175	Prats i Sansor	10	7
25176	Preixana		
25177	Preixens		
25179	Prullans	9	7
25180	Puiggròs		
25181	Puigverd d'Agramunt	10	10
25182	Puigverd de Lleida		8
25183	Rialp		
25905	Ribera d'Ondara		10
25185	Ribera d'Urgellet		
25186	Riner		
25913	Riu de Cerdanya		
25189	Rosselló	10	
25190	Salàs de Pallars		8
25191	Sanaüja		10
25196	Sant Esteve de la Sarga		
25192	Sant Guim de Freixenet	10	10
25197	Sant Guim de la Plana		10
25193	Sant Llorenç de Morunys		
25902	Sant Martí de Riucorb		
25194	Sant Ramon		10
25201	Sarroca de Bellera		10
25200	Sarroca de Lleida		
25202	Senterada		
25035	Sentiu de Sió, la	10	10
25204	Seròs		10
25203	Seu d'Urgell, la	8	7
25205	Sidamon	9	10
25206	Soleràs, el		
25207	Solsona	8	8
25208	Soriguera		
25209	Sort	9	7
25210	Soses	9	9
25211	Sudanell	9	
25212	Sunyer		10
25215	Talarn	10	
25216	Talavera		10
25217	Tàrrega	10	7
25218	Tarrés		
25219	Tarroja de Segarra		

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
25220	Térmens	10	
25221	Tírvia		
25222	Tiurana		
25223	Torà	10	10
25224	Torms, els		10
25225	Tornabous		10
25227	Torre de Cabdella, la		10
25226	Torrebesses		
25228	Torrefarrera	7	8
25907	Torrefeta i Florejacs	10	
25230	Torregrossa	10	10
25231	Torrelameu		
25232	Torres de Segre	10	8
25233	Torre-serona	10	
25234	Tremp	10	8
25043	Vall de Boí, la		7
25901	Vall de Cardós		
25238	Vallbona de les Monges		
25240	Vallfogona de Balaguer	9	
25906	Valls d'Aguilar, les		
25239	Valls de Valira, les		
25909	Vansa i Fómols, la		
25242	Verdú		
25243	Vielha e Mijaran	6	4
25244	Vilagrassa	10	
25245	Vilaller		
25247	Vilamòs		6
25248	Vilanova de Bellpuig		9
25254	Vilanova de la Barca	9	
25249	Vilanova de l'Aguda		
25250	Vilanova de Meià		
25251	Vilanova de Segrià	9	10
25252	Vila-sana	10	
25253	Vilosell, el		10
25255	Vinaixa	10	

ÀREES ASSIGNADES ALS MUNICIPIS DE LA DEMARCACIÓ DE TARRAGONA

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
43001	Aiguamúrcia		9
43002	Albinyana	9	8
43003	Albiol, l'		9
43004	Alcanar	9	7
43005	Alcover	9	
43904	Aldea, l'	9	
43006	Aldover		
43007	Aleixar, l'		9
43008	Alfara de Carles		
43009	Alforja	9	9
43010	Alió	9	
43011	Almoster		9
43012	Altafulla	9	7
43013	Ametlla de Mar, l'	9	7
43906	Ampolla, l'		7
43014	Amposta	9	8
43016	Arboç, l'	9	8
43015	Arbolí		
43017	Argentera, l'		
43018	Arnes	10	
43019	Ascó	10	
43020	Banyeres del Penedès	8	8
43021	Barberà de la Conca		10
43022	Batea		
43023	Bellmunt del Priorat		
43024	Bellvei	8	8
43025	Benifallet		
43026	Benissanet	10	
43027	Bisbal de Falset, la		
43028	Bisbal del Penedès, la	8	8
43029	Blancafort	10	
43030	Bonastre		8
43031	Borges del Camp, les	9	9
43032	Bot		
43033	Botarell	10	9
43034	Bràfim	9	
43035	Cabacés		
43036	Cabra del Camp	10	9
43037	Calafell	8	7
43903	Camarles	9	
43038	Cambrils	7	6
43907	Canonja, la	7	6
43039	Capafonts		
43040	Capçanes		
43041	Caseres		
43042	Castellvell del Camp		9
43043	Catllar, el	9	9
43045	Colldejou		
43046	Conesa		

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
43047	Constantí	7	10
43048	Corbera d'Ebre		
43049	Cornudella de Montsant		9
43050	Creixell		7
43051	Cunit		7
43901	Deltebre	9	8
43053	Duesaigües		
43054	Espluga de Francolí, l'	9	8
43055	Falset	9	9
43056	Fatarella, la		
43057	Febró, la		
43058	Figuera, la		
43059	Figuerola del Camp	10	
43060	Flix	10	
43061	Forès		
43062	Freginals		
43063	Galera, la		
43064	Gandesa	10	
43065	Garcia		
43066	Garidells, els	9	
43067	Ginestar		
43068	Godall		
43069	Gratallops		
43070	Guiamets, els		
43071	Horta de Sant Joan		
43072	Lloar, el		
43073	Llorac		10
43074	Llorenç del Penedès	8	8
43076	Marçà	10	
43075	Margalef		
43077	Mas de Barberans		
43078	Masdenverge	10	9
43079	Masllorenç		8
43080	Masó, la		
43081	Maspujols		9
43082	Masroig, el		
43083	Milà, el		
43084	Miravet		
43085	Molar, el		
43086	Montblanc	8	8
43088	Montbrió del Camp	9	9
43089	Montferri		
43090	Montmell, el		9
43091	Mont-ral		9
43092	Mont-roig del Camp	9	7
43093	Móra d'Ebre	10	10
43094	Móra la Nova	10	10
43095	Morell, el	9	
43096	Morera de Montsant, la		

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
43097	Nou de Gaià, la		
43098	Nulles	10	
43100	Pallaresos, els	9	8
43099	Palma d'Ebre, la		
43101	Passanant i Belltall		
43102	Paüls		
43103	Perafort	8	8
43104	Perelló, el	9	7
43105	Piles de Gaià, les		
43106	Pinell de Brai, el		
43107	Pira	10	
43108	Pla de Santa Maria, el	9	9
43109	Pobla de Mafumet, la	9	
43110	Pobla de Massaluca, la		
43111	Pobla de Montornès, la	9	9
43112	Poboleda		
43113	Pont d'Armentera, el		
43141	Pontils		
43114	Porrera		
43115	Pradell de la Teixeta		
43116	Prades		9
43117	Prat de Comte		
43118	Pratdip		9
43119	Puigpelat	10	9
43120	Querol		9
43121	Rasquera		
43122	Renau		
43123	Reus	7	7
43124	Riba, la	10	
43125	Riba-roja d'Ebre	10	
43126	Riera de Gaià, la	10	9
43127	Riudecanyes		9
43128	Riudecols		9
43129	Riudoms	8	8
43130	Rocafort de Queralt		10
43131	Roda de Barà	9	7
43132	Rodonyà	10	9
43133	Roquetes	9	9
43134	Rourell, el	10	
43135	Salomó	10	
43905	Salou		6
43136	Sant Carles de la Ràpita	9	7
43137	Sant Jaume dels Domenys	9	7
43902	Sant Jaume d'Enveja		
43138	Santa Bàrbara	9	
43139	Santa Coloma de Queralt	9	8
43140	Santa Oliva	8	8
43142	Sarral	10	9
43143	Savallà del Comtat		

<i>CODI</i>	<i>MUNICIPI</i>	<i>INDUSTRIAL</i>	<i>RESIDENCIAL</i>
43145	Selva del Camp, la	8	
43146	Senan		
43044	Sénia, la	9	
43147	Solivella	10	10
43148	Tarragona	7	6
43149	Tivenys		
43150	Tivissa	10	
43151	Torre de Fontaubella, la		
43152	Torre de l'Espanyol, la		
43153	Torredembarra	8	7
43154	Torroja del Priorat		
43155	Tortosa	9	7
43156	Ulldecona	9	
43157	Ulldemolins		
43158	Vallclara		
43159	Vallfogona de Riucorb		9
43160	Vallmoll	10	9
43161	Valls	8	9
43162	Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	9	8
43163	Vendrell, el	8	7
43164	Vespella de Gaià		9
43165	Vilabella		
43175	Vilalba dels Arcs		
43166	Vilallonga del Camp	9	
43168	Vilanova de Prades		
43167	Vilanova d'Escornalbou		9
43169	Vilaplana		
43170	Vila-rodona	9	
43171	Vila-seca	8	7
43172	Vilaverd	10	
43173	Vilella Alta, la		
43174	Vilella Baixa, la		
43176	Vimbodí i Poblet		
43177	Vinebre		
43178	Vinyols i els Arcs	7	7
43052	Xerta		