

# 2014

# Valors bàsics

## immobles urbans

sòl, construcció, índex correctors

# 2014



# 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

Fets imposables de l'any 2014

---

## Índex

Pàgina

**Introducció** ..... 1

### Valor de les construccions

1. Aspectes generals .....	2
2. Determinació del mòdul M .....	2
3. Mòdul M per a les declaracions d'obra nova i divisió de la propietat horitzontal .....	3
4. Factors multiplicadors del mòdul M.....	3
5. Factors de les diverses tipologies d'edificació.....	3
6. Factors de les diverses qualitats de les construccions o edificacions.....	4
7. Valor de les construccions, segons tipologia i qualitat, en €/m <sup>2</sup> construït .....	8
8. Criteris d'assignació de la qualitat de les construccions.....	12

**Costos d'urbanització** ..... 14

### Valors de repercussió del sòl

1. Aspectes generals .....	17
2. Valors de repercussió del sòl d'ús residencial (habitatges plurifamiliars i unifamiliars) .....	19
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 hotel·ler .....	28
6. Valors de repercussió del sòl destinat a equipaments (edificis d'ús sanitari, cultural i docent).....	29
7. Valors de repercussió del sòl d'ús industrial (edificis, locals industrials i naus-magatzem) .....	31
8. Valors de repercussió del sòl sota rasant (soterranis).....	33
9. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús residencial .....	36
10. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús d'oficines .....	38
11. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús comercial.....	40
12. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús hotel·ler .....	41
13. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús sanitari, cultural i docent.....	41
14. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació del sòl d'ús industrial.....	41
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 .....	42

## 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.....	45
4. Valors unitaris del sòl d'ús residencial.....	46
5. Criteris d'assignació de les categories dels polígons o urbanitzacions d'ús residencial.....	48
6. Valors unitaris del sòl dotacional.....	49
7. Polígons industrials i urbanitzacions d'ús residencial de categoria màxima entre les màximes i mínima entre les mínimes.....	50
8. Polígons industrials i urbanitzacions d'ús residencial de categoria especial.....	50

## Coeficients correctors

1. Coeficients de realització .....	51
2. Coeficients reductors per antiguitat o estat de la construcció.....	54
3. Coeficients reductors per arrendament .....	56
4. Coeficients correctors per característiques especials.....	57
5. Coeficients correctors per adequació al mercat .....	58

## Altres consideracions referents al sòl i a la construcció

1. Superfícies de les edificacions a computar .....	60
2. Valoració d'oficines i despatxos ubicats en edificis d'ús residencial .....	60
3. Valoració de trasters.....	60
4. Supòsits de construccions ruïnoses.....	61
5. Edificabilitats a computar .....	61
6. Valoració de terrasses d'ús privatiu d'un habitatge.....	61
7. Valoració de les àrees enjardinades que envolten un habitatge i estan vinculades a aquest o són d'ús privatiu .....	61
8. Supòsits d'infradotació de serveis.....	62
9. Valoració del sòl urbanitzable .....	62

## Valors de les places d'aparcament

1. Aspectes generals .....	64
2. Valors de les places d'aparcament de cotxes dels diferents quadres.....	64
3. Valors de les places d'aparcament de moto dels diferents quadres .....	68
4. Criteris d'assignació de les categories d'ubicació a les places d'aparcament .....	70

## Valors dels amarradors de ports esportius

1. Aspectes generals .....	72
2. Mòduls dels amarradors.....	77
3. Valoració dels amarradors .....	78

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

## 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 es descriuen els valors bàsics de les construccions i del sòl i els índexs correctors que són d'aplicació en la formulació dels dictàmens pericials per a la comprovació dels valors dels béns immobles de naturalesa urbana de Catalunya, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions. També s'hi especifica el procés seguit fins a arribar a aquests valors i les fonts documentals consultades.

L'objectiu 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 m<sup>2</sup> 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 número 150 de la publicació "*EME DOS, Agenda de la construcció*", corresponent al 4art trimestre de 2013, el cost per m<sup>2</sup> 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 773,97 € i un mínim de 633,56 €, segons la superfície de l'habitatge.

Si s'afegeix a aquesta última xifra de 633,56 €, un 14% en concepte de despeses del constructor i un 6% corresponent al benefici industrial propi de l'activitat empresarial, i també s'afegeix un 10% per honoraris dels tècnics que intervenen en la construcció, llicències i assegurances, resulta un cost unitari mínim de  $633,56 \times 1,30 = 823,63$  €. Això no obstant i atesa la ponderació amb què s'actua, el valor del mòdul **M** es fixa en 720 €. En conseqüència, **M** = 720 €.

### 3. Mòdul M per a les declaracions d'obra nova i divisió de la propietat horitzontal

A efectes exclusivament de comprovar el valor de les declaracions d'obra nova i de la divisió de la propietat horitzontal en l'impost d'actes jurídics documentats, el mòdul **M** es multiplica per un coeficient (0,76923, que és la inversa d'1,30), de manera que el mòdul **M** passa a ser de  $720 \times 0,76923 = 553,85 \text{ €}$ , ja que el valor de la construcció en aquest impost es refereix exclusivament al cost d'execució material, sense incloure cap altre concepte i detraient, per tant, el 30% corresponent a les despeses i benefici del constructor, honoraris tècnics, llicències i assegurances, d'acord amb el que estableix la sentència de 9 d'abril de 2012 del Tribunal Suprem.

### 4. 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 considerat 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*"; també s'han considerat 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 d'obra nova d'edificació" de l'Institut de Tecnologia de Catalunya i els "Indicadors de referència de costos de l'edificació d'habitatge protegit de Catalunya" del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016.

### 5. 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

## 6. 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
Modesta .....	0,80
Molt modesta.....	0,60



### **Habitatges rurals**

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

### **Edificis comercials**

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

### **Edificis d'oficines**

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

## 7. Valor de les construccions, segons la tipologia i la qualitat, en €/m<sup>2</sup> 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 5 i 6, respectivament.

### Habitatges plurifamiliars

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

### Habitatges unifamiliars entre mitgeres

Molt bona .....	1.267
Bona .....	990
Mitjana .....	792
Modesta .....	634
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
Modesta .....	230
Molt modesta.....	173

### **Edificis industrials**

Molt bona .....	734
Bona .....	562
Mitjana .....	432
Modesta .....	346
Molt modesta.....	259

### **Soterranis**

Molt bona .....	576
Bona .....	450
Mitjana .....	360
Modesta .....	288
Molt modesta.....	216

### **Piscines descobertes**

Molt bona .....	691
Bona .....	540
Mitjana .....	432
Modesta .....	346
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





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 150 de la publicació relacionada amb la construcció "Eme Dos", corresponent al 4rt trimestre de 2013, el cost mitjà d'urbanització a Catalunya, sense incloure ni el planejament ni el moviment preliminar de terres, és de 1.007,96 euros per metre lineal en carrers de 6 metres d'amplada; de 1.346,14 en carrers de 10 metres d'amplada; de 2.522,38 si l'amplada és de 16 metres i de 3.079,94 si l'amplada és de 20 metres. Aquestes quantitats són equivalents a 167,99; 134,61; 157,65 i 154,00 €/m<sup>2</sup> de vial, respectivament.

La mitjana d'aquestes darreres quantitats és de  $(167,99 + 134,61 + 157,65 + 154,00) : 4 = 153,56$  €/m<sup>2</sup> i com sigui que el cost mitjà del moviment preliminar de les terres es pot fixar en 16 €/m<sup>2</sup> de vial, i els del planejament, gestió i projecte d'urbanització en 20 €/m<sup>2</sup> resulta, per tant, un cost mitjà d'urbanització de 190 €/m<sup>2</sup>.

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 € /m<sup>2</sup> de vial</u>
molt bona	1,60	304,00
bona	1,25	237,50
mitjana	1,00	190,00
modesta	0,80	152,00
molt modesta	0,60	114,00

Considerant que actualment les superfícies dels vials, incloent-hi les voreres, representen de mitjana el 20% de la superfície del sòl a urbanitzar, resulten els costos següents per m<sup>2</sup> de sòl urbanitzable:

<u>Qualitat d'urbanització</u>	<u>Cost, €/m<sup>2</sup> de sòl urbanitzable</u>
Molt bona	60,80
Bona	47,50
Mitjana	38,00
Modesta	30,40
Molt modesta	22,80

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, €/m<sup>2</sup> de sòl urbanitzat</u>
Molt bona	101,33
Bona	79,17
Mitjana o normal	63,33
Modesta	50,67
Molt modesta	38,00

Si s'arrodoneixen les xifres anteriors a múltiples d'euro, resulten els costos següents, en €/m<sup>2</sup>

Qualitat d'urbanització	Sòl urbanitzable	Sòl urbanitzat
molt bona	61	101
bona	48	79
mitjana	38	63
modesta	30	51
molt modesta	23	38

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 ha 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.



d'un valor de 2.285 €/m<sup>2</sup>. En aquest grup es troba Sitges, i enguany s'afegeix Naut Aran, municipi amb valors molt alts.

En els quadres B s'enquibeixen poblacions de l'àrea d'influència de Barcelona amb més interès residencial, així com municipis turístics de gran rellevància.

Els quadres B1, B2, B3, B4 i B5 responen, en línies generals, a talls de valors mitjans de 2.050, 1.850, 1.725, 1.600 i 1.475 €/m<sup>2</sup>, encara que alguns municipis sobrepassin per dalt o per sota aquests límits, per estar ubicats l'any anterior en quadres inferiors o superiors.

Els quadres C correspon a les poblacions de l'entorn metropolità de Barcelona no incloses en els quadres anteriors, juntament amb la resta de capitals comarcals de Barcelona (Vic, Vilafranca del Penedès, Igualada, Manresa i Berga) i àmbits d'influència; també formen part d'aquests quadres les ciutats de Girona, Tarragona i Lleida i entorns; les capitals comarcals de Girona i els municipis del seu entorn; els municipis turístics de certa qualitat; i les capitals comarcals del Baix Camp, Baix Penedès, l'Alt Urgell, Pallars Sobirà i l'Urgell.

Els quadres C1, C2, C3 i C4 s'adapten aproximadament als talls de valors mitjans de 1.350, 1.225, 1.150 i 1.000 €/m<sup>2</sup>, amb les mateixes excepcions comentades en els quadres B, de municipis propvenents de quadres superiors o inferiors l'any 2013.

Els quadres D (D1, D2, D3, D4) correspon a la resta de les capitals comarcals de les demarcacions de Lleida i Tarragona no incloses en els quadres anteriors i en general a les poblacions mitjanes mancades d'especial atractiu residencial i a les poblacions petites que tenen un cert atractiu residencial de les demarcacions de Barcelona i Girona que no s'han especificat abans.

El quadre E s'ha d'aplicar a les poblacions petites mancades de dinàmica immobiliària de les demarcacions de Lleida i Tarragona.

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 determinació dels valors de repercussió del sòl d'ús residencial es consideren set categories d'ubicació (1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a i 7a) en els quadres **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 el quadre **E**.

Per determinar els valors de sòl del quadre A (corresponent a la ciutat de Barcelona) es parteix del valor mitjà (mediana) de les 976 transaccions d'habitatges plurifamiliars amb antiguitat posterior a l'any 2001, de 2.685 €/m<sup>2</sup>.

A partir d'aquesta dada, el valor del sòl per a ubicació mitjana (categoria 4a), amb qualitat de construcció "mitjana" (720 €/m<sup>2</sup>) serà, aplicant el mètode residual, amb coeficient de realització K = 1,40:

Valor del sòl = (valor de l'immoble / coeficient realització) – cost construcció:

$$\text{Valor del sòl} = (2.685 / 1,40) - 720 = 1.198 \text{ €/m}^2,$$

Si el valor del sòl l'obtenim amb la qualitat de construcció "bona", amb el mateix coeficient de realització K d'1,40, el resultat és:

$$\text{Valor del sòl} = (2.685 / 1,40) - 900 = 1.018 \text{ €/m}^2,$$

Si considerem que en la ubicació mitjana es poden trobar ambdues qualitats de construcció, mitjana i bona, el valor del sòl serà per aquesta ubicació la mitja aritmètica d'ambdós valors. Per tant, el valor de repercussió del sòl de la zona 4a serà:

$$(1.198 + 1.018) / 2 = 1.108, \text{ que es pot arrodonir a } 1.110 \text{ €/m}^2$$

Si comparem aquest valor del sòl de la ubicació 4a del municipi de Barcelona, de 1.110 €/m<sup>2</sup>, amb el de la mateixa ubicació de l'any 2013, de 1.196 €/m<sup>2</sup>, es comprova que el decrement del valor del sòl és de -7,2%.

Anant a l'altre extrem dels quadres, als valors mínims, el valor del sòl es pot determinar a partir dels preus de venda dels habitatges de protecció oficial de règim general:

Preu màxim en venda dels habitatges de protecció oficial, règim general, més baix de Catalunya: 1.212,80 €/m<sup>2</sup> útil.

Relació superfície útil / superfície construïda: 0,75.

Preu màxim de venda: 1.212,80 x 0,75 = 909,60 €/m<sup>2</sup> construït.

Valor del sòl pel mètode residual (considerant un coeficient de realització d'1,15 i un cost de construcció de qualitat normal, de 720 €/m<sup>2</sup>):

Valor de sòl:  $(909,60 / 1,15) - 720 = 71 \text{ €/m}^2$

Valor de repercussió de sòl que podríem considerar com a mínim, però que segons la informació de mercat analitzada, no coincideix amb els valors més baixos, corresponents al quadre E. Efectivament, observant el conjunt de valors mitjans dels municipis de Catalunya, pel que respecta als immobles d'antiguitat posterior a l'any 2001, entre el màxim valor mitjà, de 2.685 €/m<sup>2</sup> al municipi de Barcelona, i els més baixos, al voltant de 600 €/m<sup>2</sup> de mitjana, podem establir un escalat de valors on s'ubiquin els valors mínims dels 947 municipis de Catalunya.

Així, considerant els quadres establerts, poden determinar-se els talls a partir dels valors mínims següents:

**2.685 / 2.285 / 2.050 / 1.850 / 1.725 / 1.600 / 1.475 / 1.350 / 1.225 / 1.100 / 1.000 / 910 / 800 / 750 / 690 / 600.**

A partir d'aquesta segmentació, poden assimilar-se als quadres de valor i deduir-ne els valors de sòl corresponen per a cadascun dels nivells. Considerant el coeficient de realització que correspon a cada quadre, i amb un cost de construcció de qualitat "mitjana", aplicant el mètode residual obtenim el valor de repercussió del sòl que correspon a cada quadre:



Valor mitjà de repercussió del sòl = (Valor mitjà de l'immoble / coeficient de realització) – cost de construcció:

Quadre	Valor €/m <sup>2</sup>	Coeficient realització	Cost construcció €/m <sup>2</sup>	Valor del sòl €/m <sup>2</sup>
A1	2.685	1,40	720	1.110
A2	2.285	1,40	720	912
B2	2.050	1,40	720	744
B2	1.850	1,40	720	601
B3	1.725	1,40	720	512
B4	1.600	1,40	720	423
B5	1.475	1,40	720	334
C1	1.350	1,35	720	280
C2	1.225	1,35	720	187
C3	1.100	1,25	720	160
C4	1.000	1,25	720	80
D1	910	1,15	720	71
D2	800	1,15	720	-
D3	750	1,15	720	-
D4	690	1,15	720	-
E	600	1,10	720	-

De la informació anterior confirma que la davallada de preus no es produeix linealment a tot el territori, sinó que la reducció és més elevada als quadres inferiors.

Es comprova, també, que a partir del Quadre D2 fins a l'E, els valors de sòl que s'obtenen no són significatius. Aquest fet és degut, en gran mesura, al fet que bona part de les promocions en venda d'aquests municipis tenen valors molt baixos, fins i tot a vegades suposadament per sota del cost de reposició.

També es constata que els municipis que pertanyen a aquests quadres registren una molt baixa o nul·la xifra d'habitatges iniciats els darrers tres anys. Per tant, en aquests territoris no hi ha noves promocions d'obra nova, i les que es transmeten ho fan a uns preus molt minvats. Per això en aquests quadres es determinen uns valors de sòl teòrics, a la vegada que per a les valoracions es plantegen uns coeficients correctors d'adequació al mercat, que permetin arribar als valors mitjans detectats (vegeu l'apartat de coeficients correctors d'aquest document, pàgina 58).

Si comparem els valors del sòl de la ubicació mitjana de cada quadre de l'any 2013 amb les actuals, es comprova que els decrements són més baixos als quadres A i B i més alts en els quadres D i E:

Quadre	% decrement del sòl respecte 2013
A	-7,2%
B1	-11,0%
B2	-22,9%
B3	-27,7%
B4	-19,6%
B5	-20,0%
C1	-25,4%
C2	-37,7%
C3	-34,1%
C4	-60,5%
D1	-54,2%
D2	-58,0%
D3	-58,0%
D4	-58,3%
E	-60,0%

A la vegada, de l'estudi dels valors declarats i comprovats a l'Agència Tributària de Catalunya es constata que la diferència entre els valors màxims i mínims de les diferents categories d'ubicació de cada quadre són més acusades que les d'anys anteriors, per la qual cosa els coeficients de decrement de cada quadre s'allarguen lleugerament en les ubicacions extremes.

Aplicant aquests criteris, els valors de sòl per a l'ús residencial per al 2014 s'exposen a la taula següent:

**Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús residencial, €/m<sup>2</sup>**  
**(habitatges unifamiliars i plurifamiliars)**

Quadre	Categoria d'ubicació						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
<b>A1</b>	2.600	1.875	1.475	1.110	850	602	400
<b>A2</b>	2.100	1.615	1.214	912	700	550	400
<b>B1</b>	1.615	1.110	744	550	400		
<b>B2</b>	1.214	850	602	450	334		
<b>B3</b>	912	700	512	375	280		
<b>B4</b>	700	550	423	334	225		
<b>B5</b>	602	450	334	250	175		
<b>C1</b>	450	350	280	188	125		
<b>C2</b>	390	280	188	125	80		
<b>C3</b>	325	225	160	107	50		
<b>C4</b>	250	160	80	50	39		
<b>D1</b>	125	71	35				
<b>D2</b>	90	50	30				
<b>D3</b>	71	39	25				
<b>D4</b>	60	30	20				
<b>E</b>	35	22	13				

Amb aquests valors de repercussió del sòl, afegint els de la construcció referits anteriorment i els coeficients de realització que després es detallen, s'arriba a valors unitaris dels habitatges plurifamiliars nous inferiors als obtinguts d'altres fonts d'informació, la qual cosa demostra la ponderació amb què es fixen els valors bàsics.

### **3. Valors de repercussió del sòl d'ús oficines (edificis d'oficines)**

De l'estudi de mercat realitzat a finals de l'any 2013, es desprèn que el mercat d'oficines ha acusat sensiblement la davallada de preus del sector immobiliari, amb una notable aturada en la construcció de nous edificis, i amb unes rendes mensuals que no semblen recuperar els preus d'anys anteriors.

De la informació recopilada es desprèn que, a la ciutat de Barcelona i en la zona "prime", els valors de venda de les oficines abasten un ventall que va dels 3.000 als 4.000 €/m<sup>2</sup>, que considerant un cost de construcció de 864 €/m<sup>2</sup> i un coeficient de realització d'1,40, els valors de repercussió del sòl se situen entre els 1.275 i els 2.000 €/m<sup>2</sup>. A la zona de negocis els valors de venda es troben entre 2.000 i 3.000 €/m<sup>2</sup>, que aplicant els mateixos paràmetres que en el cas anterior situen els valors de repercussió del sòl entre 565 i 1.275 €/m<sup>2</sup>. A la zona centre els valors de les oficines, d'entre 1.500 i 2.000 €/m<sup>2</sup>, comporten uns valors de sòl de 207 a 565 €/m<sup>2</sup>, i entre 207 i 700 €/m<sup>2</sup> de sòl a la zona de nova centralitat; finalment, entre 198 i 565 €/m<sup>2</sup> de valor de sòl a la perifèria, bona part fora del municipi de Barcelona.

Per tant, els valors de sòl de l'ús d'oficines es determinen a Barcelona a partir de la informació de mercat analitzada. Per a la resta de municipis de Catalunya s'aplica la mateixa proporció existent per al quadre A1 entre els valors de repercussió d'ús residencial i el d'ús d'oficines: Atès que la relació mitjana entre les 7 categories d'ubicació és de 0,65, s'aplica aquest coeficient als valors de sòl residencial per a obtenir els valors de sòl d'oficines en els quadres A2, B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, C3 i C4. Per als quadres D1, D2, D3, D4 i E el coeficient és 1'00, atesa la quantia dels valors de repercussió residencial en aquests quadres.

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

**Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús oficines, €/m<sup>2</sup>**  
**(edificis d'oficines)**

Quadre	Categoria d'ubicació						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A1	2.000	1.275	920	700	565	390	210
A2	1.365	1.050	789	593	455	358	210
B1	1.050	722	484	358	260		
B2	789	553	391	293	217		
B3	593	455	333	244	182		
B4	455	358	275	217	146		
B5	391	293	217	163	114		
C1	293	228	182	122	81		
C2	254	182	122	81	52		
C3	211	146	104	70	33		
C4	163	104	52	33	25		
D1	125	71	35				
D2	90	50	30				
D3	71	39	25				
D4	60	30	20				
E	35	22	13				

#### 4. Valors de 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.

La informació de mercat recopilada els darrers anys, i en especial la de finals de l'any 2013, ens indica una forta polarització dels preus de lloguer i venda dels locals

comercials, segons la seva ubicació en el teixit urbà. Així, els valors creixen (o es mantenen igual que els anys anteriors) en els eixos comercials “prime” (Passeig de Gràcia, Portal de l’Àngel a Barcelona), però baixen, i molt en la resta de la ciutat, sobretot a les zones amb escassa activitat comercial, on els valors poden situar-se tot per sota dels d’ús residencial. Aquesta polarització ja es va manifestar en els valors de repercussió del sòl dels valors bàsics de l’any 2013.

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 A1**

Categoria de la ubicació 1a = 5,00

Categoria de la ubicació 2a = 2,00

Categoria de la ubicació 3a = 1,00

Categoria de la ubicació 4a = 0,70

Categoria de la ubicació 5a = 0,50

Categoria de la ubicació 6a = 0,40

Categoria de la ubicació 7a = 0,30

#### **Quadre A2**

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 = 0,70

Categoria de la ubicació 5a = 0,50

Categoria de la ubicació 6a = 0,40

Categoria de la ubicació 7a = 0,30

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

Categoria de la ubicació 1a = 1,10

Categoria de la ubicació 2a = 1,00

Categoria de la ubicació 3a = 0,70

Categoria de la ubicació 4a = 0,50

Categoria de la ubicació 5a = 0,30

### Quadres D (D1, D2, D3, D4)

Categoria de la ubicació 1a = 1,10

Categoria de la ubicació 2a = 0,70

Categoria de la ubicació 3a = 0,50

### Quadre E

Categoria de la ubicació 1a = 1,10

Categoria de la ubicació 2a = 0,70

Categoria de la ubicació 3a = 0,50

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

### Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús comercial, €/m<sup>2</sup> (edificis i locals comercials)

Quadre	Categoria d'ubicació						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A1	13.000	3.750	1.475	777	425	241	120
A2	4.200	2.423	1.214	638	350	220	120
B1	1.777	1.110	521	275	120		
B2	1.335	850	421	225	100		
B3	1.003	700	358	188	84		
B4	770	550	296	167	68		
B5	662	450	234	125	53		
C1	495	350	196	94	38		
C2	429	280	132	63	24		
C3	358	225	112	54	15		
C4	275	160	56	25	12		
D1	138	50	18				
D2	99	35	15				
D3	78	27	13				
D4	66	21	10				
E	39	15	7				

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

## 5. Valors de repercussió del sòl d'ús hoteler

En els plans d'ordenació urbanística, el sòl d'ús hoteler 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 hoteler sigui el mateix que el de l'ús residencial.

Per tant, s'adopta per a cadascun dels tipus de quadres, **A1, A2, B (B1, B2, B3, B4, B5), C (C1, C2, C3, C4), D (D1, D2, D3, D4) i E** els esglaonaments 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'ús hoteler, €/m<sup>2</sup>**

Quadre	Categoria d'ubicació						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
<b>A1</b>	2.600	1.875	1.475	1.110	850	602	400
<b>A2</b>	2.100	1.615	1.214	912	700	550	400
<b>B1</b>	1.615	1.110	744	550	400		
<b>B2</b>	1.214	850	602	450	334		
<b>B3</b>	912	700	512	375	280		
<b>B4</b>	700	550	423	334	225		
<b>B5</b>	602	450	334	250	175		
<b>C1</b>	450	350	280	188	125		
<b>C2</b>	390	280	188	125	80		
<b>C3</b>	325	225	160	107	50		
<b>C4</b>	250	160	80	50	39		
<b>D1</b>	125	71	35				
<b>D2</b>	90	50	30				
<b>D3</b>	71	39	25				
<b>D4</b>	60	30	20				
<b>E</b>	35	22	13				



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

Tant en estudis realitzats sobre la relació entre els valors del sòl residencial i el sòl destinat a equipaments (com l'estudi "Valor del sòl a Catalunya. 2002" realitzat pel Consell del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya), com en els valors del sòl de les ponències de valors cadastrals, hi ha unanimitat en situar aquesta relació de valors de repercussió d'equipaments 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) es fixen a partir de l'ús residencial, afectats pels següents coeficients:

### Quadres A1 i A2

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, €/m<sup>2</sup> (edificació d'ús sanitari, cultural i docent)

Quadre	Categoria d'ubicació						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A1	1.560	1.069	782	555	400	259	160
A2	1.260	921	643	456	329	237	160
B1	888	555	298	193	120		
B2	668	425	241	158	100		
B3	502	350	205	131	84		
B4	385	275	169	117	68		
B5	331	225	134	88	53		
C1	248	175	112	66	38		
C2	215	140	75	44	24		
C3	179	113	64	37	15		
C4	138	80	32	18	12		
D1	63	32	14				
D2	45	23	12				
D3	36	18	10				
D4	30	14	8				
E	18	10	5				

## 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 €/m<sup>2</sup> 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 a arribar a 1,00 en municipis de poca entitat. També creix en 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 de venda d'aquestes superfícies en el 60% del preu de les superfícies habitables annexes, sembla oportú que la relació entre els valors de repercussió del sòl industrial i els valors de 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:

### **Quadres A1 i A2**

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'ús industrial, €/m<sup>2</sup> (edificis i locals industrials i naus-magatzems)

Quadre	Categoria d'ubicació						
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A1	1.092	844	708	566	459	343	240
A2	882	727	583	465	378	314	240
B1	808	577	402	314	240		
B2	607	442	325	257	200		
B3	456	364	276	214	168		
B4	350	286	228	190	135		
B5	301	234	180	143	105		
C1	225	182	151	107	75		
C2	195	146	102	71	48		
C3	163	117	86	61	30		
C4	125	83	43	29	23		
D1	63	39	21				
D2	45	28	18				
D3	36	21	15				
D4	30	17	12				
E	18	12	8				

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

De l'anàlisi dels valors mitjans declarats i comprovats dels aparcaments de vehicles, es dedueix que els valors màxims es donen en els quadres A, amb un valor mitjà de 19.300 € per plaça en el municipi de Barcelona, i la mitjana més baixa es dona en els municipis pertanyents al quadre E, on el valor per plaça és de 5.235 €.

A partir del ventall de valors obtinguts, i estratificant els valors en les diferents categories d'ubicació de cada quadre de valor, es poden obtenir els valors de repercussió del sòl sota rasant.

Per tal d'homogeneïtzar i escalar adequadament els valors del sòl, aquests valors de repercussió obtinguts dels valors declarats, els corresponents al soterranis es posen en relació amb els valors del sòl d'ús residencial, ja que habitualment existeix una relació entre ambdós valors; aquesta relació, però, no és homogènia per a tot el territori, sinó que depèn de la quantia dels valors. Així, de l'anàlisi dels valors declarats poden establir-se les següents relacions amb els valors de sòl residencial, que van del 20 al 10%:

### Quadre A1

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

### Quadre A2

Categoria de la ubicació	1r soterrani	2n soterrani	3r soterrani
1a	0,18	0,14	0,10
2a	0,18	0,14	0,10
3a	0,18	0,14	0,10
4a	0,14	0,12	0,10
5a	0,14	0,12	0,10
6a	0,14	0,12	0,10
7a	0,14	0,12	0,10

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

Categoria de la ubicació	1r soterrani	2n soterrani
1a	0,12	0,10
2a	0,12	0,10
3a	0,12	0,10
4a	0,12	0,10
5a	0,12	0,10

### Quadres D (D1, D2, D3, D4)

Categoria de la ubicació	1r soterrani
1a	0,15
2a	0,15
3a	0,15

### Quadre E

Categoria de la ubicació	1r soterrani
1a	0,15
2a	0,15
3 <sup>a</sup>	0,15

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, €/m<sup>2</sup>

Quadre	soterrani	Categoria d'ubicació						
		1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a
A1	primer	520	375	295	222	170	120	80
	segon	390	281	221	167	128	90	60
	tercer	260	188	148	111	85	60	40
A2	primer	378	291	219	128	98	77	56
	segon	294	226	170	109	84	66	48
	tercer	210	162	121	91	70	55	40
B1	primer	194	133	89	66	48		
	segon	162	111	74	55	40		
B2	primer	146	102	72	54	40		
	segon	121	85	60	45	33		
B3	primer	109	84	61	45	34		
	segon	91	70	51	38	28		
B4	primer	84	66	51	40	27		
	segon	70	55	42	33	23		
B5	primer	72	54	40	30	21		
	segon	60	45	33	25	18		
C1	primer	54	42	34	23	15		
	segon	45	35	28	19	13		
C2	primer	47	34	23	15	10		
	segon	39	28	19	13	8		
C3	primer	39	27	19	13	6		
	segon	33	23	16	11	5		
C4	primer	30	19	10	6	5		
	segon	25	16	8	5	4		
D1	primer	19	11	5				
D2	primer	14	8	5				
D3	primer	11	6	4				
D4	primer	9	5	3				
E	primer	5	3	2				

## 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 relació a l'entorn. 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. 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.

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.



### **Quadres B i quadres C**

Integren la categoria 3a les ubicacions de qualitat mitjana per a ús residencial, en relació a l'entorn. Les construccions noves d'ús residencial d'aquestes ubicacions són, predominantment, de qualitat similar a les de protecció oficial, llevat de les antigues.

La categoria 1a la integren les ubicacions de més qualitat per a l'ús residencial. 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 relació a l'entorn. Les construccions d'ús residencial d'aquestes ubicacions són, predominantment, de qualitat similar a la de protecció oficial, llevat de les antigues.

La categoria 1a la integren les ubicacions de més qualitat per a l'ús residencial. 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 relació a l'entorn. Les construccions d'ús residencial d'aquestes



d'oficines, que són, normalment, de bona qualitat. En aquesta categoria s'integren, també, les ubicacions corresponents a la mateixa categoria del sòl d'ús residencial.

La categoria 2a la integren les ubicacions centríques 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 centríques 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 d'ús residencial.

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

### Quadre A

La categoria 1a la integren les ubicacions molt cèntriques i amb bon servei 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 cèntriques i amb suficient transport públic on la majoria de les plantes baixes estan ocupades per comerços. També s'inclouen en aquesta categoria les ubicacions cèntriques, no referenciades abans, on la pràctica totalitat de les plantes baixes són locals ocupats per comerços.

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

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

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

Les ubicacions de la resta de les categories coincideixen amb les d'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 efectes del sòl d'ús residencial comprenen les categories 1a i 2a.

Les ubicacions de la resta de les categories coincideixen amb les d'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 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 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 què 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 què 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:

<b>Quadre</b>	<b>Categoria</b>	<b>Característiques</b>
<b>A</b>	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>B i C</b>	1a	categoria màxima
	2a	categoria superior a la mitjana
	3a	categoria similar a la mitjana
	4a	categoria inferior a la mitjana
	5a	categoria mínima
<b>D i E</b>	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 m<sup>2</sup> de sostre edificable. Això no obstant, el sòl d'ús industrial s'ha de valorar generalment per unitari (per m<sup>2</sup> de sòl), 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, per l'escàs valor del sòl, el mercat no acostuma a contemplar les edificabilitats susceptibles de materialitzar-se.

### 2. Valors unitaris del sòl d'ús industrial

El valor del sòl industrial depèn, en gran mesura, de la seva 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 "*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, identifica i codifica les urbanitzacions residencials i els sectors d'activitat econòmica on es localitza el sòl d'ús industrial.

Per establir els valors del sòl s'han utilitzats les dades de mercat de l'any 2013 de diferents fonts d'informació (Forcadell, Aguirre Newman, Jones Lang LaSalle, BNP Paribas Real Estate...), així com els valors de sòl de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL), la qual cosa ha permès actualitzar tant les àrees del territori com els valors del sòl.

Com en anys anteriors, per valorar els sòls d'ús industrial de Catalunya, els municipis s'han agrupat en deu àrees, cadascuna de les quals es caracteritza pels seus respectius intervals de valors unitaris (expressats en €/m<sup>2</sup> de sòl).

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, llevat la





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

### Valors unitaris del sòl industrial

àrea	Categoria del polígon		
	1a	2a	3a
primera	380	302	219
segona	320	246	173
tercera	260	199	138
quarta	210	161	112
cinquena	173	133	93
sisena	152	118	80
setena	106	82	55
vuitena	72	55	38
novena	53	38	19
desena	43	29	10

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.



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 en línies generals, tot que s'ha modificat la quantia dels valors, que continuen experimentant una davallada des de finals de l'any 2007. Així, els valors unitaris de les àrees es determinen aplicant un criteri similar al del sòl residencial valorat per repercussió, aplicant respecte dels valors de l'any 2013 una reducció del 5-10% a les àrees primera i segona, fins a un 30-50% a les àrees novena i desena, en, amb percentatges de reducció proporcionals en la resta d'àrees.

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 €/m<sup>2</sup> són els que a continuació s'indiquen:

### Valors unitaris del sòl residencial

Categoria del polígon / urbanització			
Categoria del polígon / urbanització		Categoria del polígon / urbanització	
àrea	1a	àrea	1a
<b>primera</b>	535	391	275
<b>segona</b>	385	289	214
<b>tercera</b>	283	214	162
<b>quarta</b>	210	158	116
<b>cinquena</b>	155	123	85
<b>sisena</b>	125	98	67
<b>setena</b>	101	80	54
<b>vuitena</b>	81	65	44
<b>novena</b>	67	48	34
<b>desena</b>	56	41	25

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 les categories primeres, al 60% en les categories segones i al 55% en les categories terceres, per les raons esmentades en 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 €/m<sup>2</sup>:

### Valors unitaris del sòl dotacional

àrea	Categoria del polígon / urbanització		
	1a	2a	3a
<b>primera</b>	348	234	151
<b>segona</b>	250	173	118
<b>tercera</b>	184	129	89
<b>quarta</b>	137	95	64
<b>cinquena</b>	100	74	47
<b>sisena</b>	81	59	37
<b>setena</b>	66	48	30
<b>vuitena</b>	53	39	24
<b>novena</b>	43	29	19
<b>desena</b>	36	24	14

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 el més freqüents 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.



**Si el sòl es valora per repercussió**

<b>QUADRES A1 i A2</b>	<b>Categoria de la ubicació</b>							
	<b>Qualitat de la construcció</b>	<b>1<sup>a</sup></b>	<b>2<sup>a</sup></b>	<b>3<sup>a</sup></b>	<b>4<sup>a</sup></b>	<b>5<sup>a</sup></b>	<b>6<sup>a</sup></b>	<b>7<sup>a</sup></b>
Molt bona	1,40	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	1,35
Mitjana	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,35	1,30
Modesta	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,30	1,30
Molt modesta	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,30	1,25

<b>QUADRES B1, B2, B3, B4, B5</b>	<b>Categoria de la ubicació</b>				
	<b>Qualitat de la construcció</b>	<b>1a</b>	<b>2a</b>	<b>3a</b>	<b>4a</b>
Molt bona	1,40	1,40	1,40	1,35	1,30
Bona	1,40	1,40	1,40	1,35	1,30
Mitjana	1,40	1,40	1,40	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	1,25

<b>QUADRES C1 i C2</b>	<b>Categoria de la ubicació</b>				
	<b>Qualitat de la construcció</b>	<b>1a</b>	<b>2a</b>	<b>3a</b>	<b>4a</b>
Molt bona	1,40	1,40	1,40	1,35	1,30
Bona	1,40	1,35	1,35	1,35	1,25
Mitjana	1,35	1,35	1,35	1,35	1,25
Modesta	1,35	1,35	1,35	1,25	1,25
Molt modesta	1,25	1,25	1,25	1,25	1,20



### QUADRES C3 i C4

Qualitat de la construcció	Categoria de la ubicació				
	1a	2a	3a	4a	5a
Molt bona	1,35	1,35	1,35	1,35	1,30
Bona	1,35	1,30	1,30	1,30	1,25
Mitjana	1,30	1,30	1,30	1,30	1,20
Modesta	1,25	1,25	1,25	1,20	1,20
Molt modesta	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15

### QUADRES D1 i D2

Qualitat de la construcció	Categoria de la ubicació		
	1a	2a	3a
Molt bona	1,30	1,25	1,20
Bona	1,25	1,20	1,15
Mitjana	1,20	1,15	1,15
Modesta	1,20	1,15	1,15
Molt modesta	1,15	1,15	1,10

### QUADRES D3 i D4

Qualitat de la construcció	Categoria de la ubicació		
	1a	2a	3a
Molt bona	1,25	1,20	1,15
Bona	1,20	1,15	1,10
Mitjana	1,15	1,15	1,10
Modesta	1,15	1,10	1,10
Molt modesta	1,10	1,10	1,10

### QUADRE E

Qualitat de la Construcció	Categoria de la ubicació		
	1a	2a	3a
Molt bona	1,20	1,15	1,10
Bona	1,15	1,10	1,05
Mitjana	1,10	1,10	1,05
Modesta	1,10	1,05	1,05
Molt modesta	1,05	1,05	1,05

### Si el sòl es valora per unitari

Àrees 1a, 2a i 3a.....	K = 1,30
Àrees 4a, 5a, 6a, 7a i 8a .....	K = 1,25
Àrea 9a i 10a .....	K = 1,15

## 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, per l'obra nova de la construcció més 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 compromès el seu ús normal.

#### Deficient

Necessita importants reparacions, ja que, encara que no estan afectats els elements estructurals, sí que està compromès el seu ús normal.

### Dolent

Necessita reparacions importants, les quals afecten fins i tot els elements estructurals, quedant compromès el seu ús normal, encara que no perilla l'estabilitat.

### Molt dolent

Necessita reparacions importants, fins i tot en els elements estructurals i queda compromès tant el seu ús normal 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 en 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 de gener de 1995 i que des d'aquesta data han transcorregut divuit anys, la pèrdua de valor que actualment comporta l'arrendament amb pròrroga forçosa del contracte és teòricament nul·la, per la qual cosa no s'hauria d'aplicar cap coeficient reductor.

Malgrat això, atesa la ponderació amb què s'actua i atès que els increments de l'IPC en els que es recolzen les actualitzacions d'aquestes rendes són actualment inferiors a les del 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 significativament en el valor d'un immoble, s'han d'aplicar els coeficients següents:

De depreciació funcional .....	0,80
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 urbanística .....	0,70

Aquests coeficients afecten 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 sobre

preuats. 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.

## **5. Coeficients correctors per adequació al mercat**

Com s'ha indicat en l'apartat en què es determinen els valors de sòl residencial, de l'estudi permenoritzat de la informació de mercat i dels valors declarats (pàgina 21) es constata que la davallada de preus que s'observa en el sector immobiliari no es produeix linealment a tot el territori, sinó que la reducció és més elevada en els valors de nivell inferior. Així, a partir del Quadre D1 fins a l'E els valors de sòl que s'obtenen pel mètode residual són molt baixos o poc significatius.

Per tal de possibilitar l'obtenció de valors propers als de mercat, en els quadres D1, D2, D3, D4 i E al resultat de la valoració obtinguda per l'aplicació dels mòduls i els coeficients pertinents als valors del sòl i la construcció serà d'aplicació un coeficient corrector per adequació al mercat atenent al quadre al qual pertany el municipi i a la categoria d'ubicació:

### **Coefficient d'adequació al mercat**

<b>Quadre</b>	<b>Categoria de la ubicació</b>		
	<b>1a</b>	<b>2a</b>	<b>3a</b>
<b>D1</b>	1,00	1,00	0,90
<b>D2</b>	0,95	0,90	0,85
<b>D3</b>	0,90	0,85	0,80
<b>D4</b>	0,85	0,80	0,75
<b>E</b>	0,80	0,75	0,70

Aquest coeficient és d'aplicació en tots els usos i tipologies dels quadres de valor afectats (D1, D2, D3, D4 i E), no essent d'aplicació en la resta de quadres.

## **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 alçada és similar a la de les plantes baixes. Si l'alçada és inferior, el coeficient que s'ha d'aplicar és el 0,50.

### **2. Valoració dels 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.

### **3. Valoració de trasters**

Els trasters sobre rasant es consideraran, a efectes de la seva valoració, com locals d'ús industrials.

Si s'ubiquen sota rasant, se'ls valora com a soterranis.



#### **4. Supòsits de construccions ruïnoses**

No s'assignarà cap valor a les construccions ruïnoses. En aquest cas només es valorarà el sòl i es deduirà el cost d'enderrocament. Aquests costos són de 34,90 €/m<sup>3</sup> per a edificis aïllats (emprant mitjans mecànics i manuals), i de 53,70 €/m<sup>3</sup> per a edificis entre mitgeres.

#### **5. Edificabilitats a computar**

Les parcel·les edificades s'han de valorar per l'edificabilitat materialitzada, llevat que aquesta resulti inferior a la menor de les dues següents: la mitjana generalitzada de la zona o la permesa pel planejament, ja que en aquest cas s'ha d'adoptar la més petita d'aquestes dues edificabilitats.

Les parcel·les vacants s'han de valorar per l'edificabilitat permesa pel planejament, tret que sigui superior a la mitjana generalitzada de la zona, ja que en aquest cas s'ha d'aplicar la mitjana de la zona.

A les parcel·les no edificables se'ls ha d'assignar, a l'hora de valorar-les, una edificabilitat fictícia de 0,2 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl, quantia anàloga a la que estableix l'article 169 del Pla general metropolità de Barcelona.

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

Quan es valori un habitatge, les terrasses d'ús privatiu del mateix 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 d'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 m<sup>2</sup> de sòl urbanitzat, a partir dels costos d'urbanització fixats en aquest estudi.

En les parcel·les edificades se 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 en 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, en general, com un percentatge sobre la suma del valor del sòl urbanitzable i del cost de producció. En aquest darrer cost s'han de considerar els terminis del procés de

transformació del sòl (d'urbanitzable a urbà), que en la conjuntura actual poden ser força dilatats en el temps, i per tant han d'incloure les despeses financeres. En conseqüència, el coeficient de realització recollirà aquest increment de les despeses, per la qual cosa el coeficient de realització serà superior a 1,40.

El sòl que, malgrat no disposar de serveis ni estar classificat com a urbà, tingui, o pugui tenir, un ús urbà, s'assimilarà, ateses 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: A1, A2, 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

#### QUADRES A1 i A2

En els estudis i en les anàlisis del mercat en venda de les places d'aparcament de cotxes (valors declarats d'aparcaments a l'Agència Tributària de Catalunya els anys 2011, 2012 i 2013) per al municipi Barcelona el valor mitjà d'una plaça de cotxe és d'uns 19.300 €, no gaire diferent del preu de les ofertes que es troben en portals d'internet.

Atesa la informació dels preus d'oferta i els valors declarats, i considerant la ponderació amb què s'actua, s'adopta un ventall de valors de les places d'aparcament de cotxes del quadre A1, que va de 21.000 a 12.300 €, i s'esglaona en cinc valors, els imports dels quals són: 21.000, 19.000, 17.200, 14.500 i 12.300 €.

En conseqüència, els valors en euros de les places d'aparcament de cotxe de les diverses categories d'ubicació del municipi del quadre **A1**, són els següents:

1a.....	21.000
2a.....	19.000
3a.....	17.400
4a.....	15.000
5a.....	12.500

La mitjana ponderada dels valors de les places d'aparcament dels municipis del quadre **A2** (Sitges i Naut Aran) és d'uns 18.000 €, que es distribueixen:

1a.....	19.000
2a.....	17.000
3a.....	14.500
4a.....	13.000
5a.....	11.500

### **QUADRES B1, B2, B3, B4 i B5**

En els municipis en què s'apliquen els esmentats quadres, els preus de venda de les places d'aparcament són, segons els valors declarats a l'Agència Tributària de Catalunya els anys 2011 a 2013, d'uns 13.500 €.

D'acord amb aquests valors, s'adopta un ventall de valors que va des dels 14.500 als 9.800 €, de mitjana, que escalonat en cinc valors són: 14.500, 13.300, 11.900, 10.700 i 9.800 €, 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 .....	14.500
2a .....	13.300
3a .....	11.900
4a .....	10.700
5a .....	9.800

### **QUADRES C1 i C2**

En els municipis en què s'aplica els esmentats quadres, els preus declarats dels aparcaments se situen al voltant dels 11.200 €.

D'acord amb aquests valors, s'adopta un ventall de valors que va de 12.300 a 7.300 €.

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 .....	13.000
2a .....	11.300
3a .....	10.300
4a .....	9.000
5a .....	7.600

### **QUADRES C3 i C4**

En els municipis en què s'apliquen aquests quadres, els preus de venda segons els valors declarats és de 10.000 €.

D'acord amb aquests valors, s'adopta un ventall de valors que van de 10.000 a 6.900 €, escalonats en cinc valors.

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 .....	11.200
2a .....	10.000
3a .....	8.900
4a .....	7.700
5a .....	6.700

### **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 9.200 €, segons la font anterior.

La quantitat de 9.200 € s'adopta com a valor alt de la ubicació, i es redueix la resta 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 .....	9.600
2a .....	8.300
3a .....	6.500

### **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 més alta es fixa en 8.000 €, i es redueix la resta 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 .....	8.100
2a .....	7.300
3a .....	6.300

### **QUADRE E**

En els municipis corresponents al quadre **E**, el valor d'una plaça d'aparcament se situa, segons els valors declarats a l'Agència Tributària de Catalunya, en una mitjana de 6.333 €. Prenen com a referència aquest valor, es fixen un valor de 7.000 € per a la categoria d'ubicació primera, i un valor de 6.000 € per a la categoria d'ubicació tercera, restant el valor de 6.300 € per a la categoria intermèdia.

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 .....	7.000
2a .....	6.300
3a .....	6.000

### 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 del valor de la plaça 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 A1

1a .....	5.250
2a .....	4.750
3a .....	4.350
4a .....	3.750
5a .....	3.125

#### QUADRE A2

1a .....	4.750
2a .....	4.250
3a .....	3.625
4a .....	3.250
5a .....	2.875

#### QUADRES B1, B2, B3, B4 i B5

1a .....	3.625
2a .....	3.325
3a .....	2.975
4a .....	2.675
5a .....	2.450



### **QUADRES C1 i C2**

1a .....	3.250
2a .....	2.825
3a .....	2.575
4a .....	2.250
5a .....	1.900

### **QUADRES C3 i C4**

1a .....	2.800
2a .....	2.500
3a .....	2.225
4a .....	1.925
5a .....	1.675

### **QUADRES D1 i D2**

1a .....	2.400
2a .....	2.075
3a .....	1.625

### **QUADRES D3 i D4**

1a .....	2.025
2a .....	1.825
3a .....	1.575

### **QUADRE E**

1a .....	1.755
2a .....	1.575
3a .....	1.500

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

### **Quadre A**

Integren la categoria 1a les ubicacions molt cèntriques amb un gran nombre d'edificis d'oficines o d'edificis d'ús residencial, o bé on les plantes baixes dels edificis estan ocupades, majoritàriament, per comerços.

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

La categoria 3a les ubicacions cèntriques no referenciades abans així com les ubicacions no cèntriques 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 cèntriques, 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 cèntriques amb una important presència d'edificis d'oficines o d'edificis d'ús residencial on les plantes baixes dels edificis estan ocupades, majoritàriament, per comerços.

La categoria 2a la integren les ubicacions molt cèntriques no referenciades abans així com les ubicacions cèntriques 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 correspon a les ubicacions cèntriques no referenciades abans així com les ubicacions no cèntriques que per a l'ús residencial siguin de qualitat igual o



## Valors dels amarradors de ports esportius

### 1. Aspectes generals

La valoració dels amarradors de ports esportius es fa atenent al dret concessional, i es consideren els següents aspectes:

- a) Zona del litoral on es troba el port
- b) Categoria dels ports esportius
- c) Durada de la concessió
- d) Superfície de la làmina d'aigua objecte de la concessió. Vegem-ho en detall:

#### a) zones de litoral

Pel que fa a la zonificació, es consideren 6 zones del litoral de Catalunya.

- Costa Brava nord (de Portbou a Empuriabrava)
- Costa Brava central (de l'Escala a Sant Feliu de Guíxols)
- Costa Brava sud (Lloret de Mar, Blanes)
- Costa de Barcelona (d'Arenys de Mar a Vilanova i la Geltrú)
- Costa nord de Tarragona (de Segur de Calafell a Cambrils)
- Costa sud de Tarragona (des de l'Hospitalet de l'Infant a les Cases d'Alcanar).

#### b) Categorització dels ports esportius

La categorització dels ports es determina a partir de la informació actualitzada sobre les característiques dels ports que es detalla en el *Pla de Ports* del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (ara Dep. de Territori i Sostenibilitat), febrer de 2007, en especial del capítol 3: "*Inventari de les instal·lacions nàutiques del litoral català*". També s'ha utilitzat la "Guia de ports i turisme de Catalunya", editada pel mateix Departament de la Generalitat.

Aquesta informació documental es completa amb els preus d'oferta de diverses pàgines web especialitzades, com ara [www.buscoamarre.com](http://www.buscoamarre.com), [www.topbarcos.com](http://www.topbarcos.com) i similars, així com els valors declarats sobre compravendes d'amarradors a l'Agència Tributària pels mateixos ciutadans, a fi de liquidar el corresponent impost de transmissions patrimonials. El resultat de les zones i categories dels ports es detalla en el quadre següent:

Categorització dels ports:

<b>port</b>	<b>qualitat</b>
Port Bou	1
Colera	4
Llançà	1
Port de la Selva	1
Roses	2
Canals de Santa Margarida	3
Empuriabrava	2
Escala	2
Estartit	1
Aiguablava	2
Llafranc	1
Palamós (Marina)	1
Palamós (CN)	1
Port d'Aro	1
Sant Feliu de Guíxols	1
Canyelles	2
Blanes	1
Arenys de Mar	2
El Balís	1
Mataró	2
Premià de Mar	4
Masnou	2
Badalona	3
Besòs (Port Fòrum)	1
Barcelona (Olímpic)	1
Barcelona (Marina Port Vell)	1
Ginesta	2
Garraf	2
Aiguadolç	1
Vilanova (Marina Far)	1
Vilanova(CN)	2
Segur	2
Coma-ruga	3
Roda de Barà	2
Torredembarra	2
Tarragona (Marina)	1
Tarragona (CN)	2
Salou	2
Cambrils	2
Hospitalet de l'Infant	1
Calafat	1
Sant Jordi d'Alfama	1
Ametlla de Mar	1
Ampolla	1
S. Carles de la Ràpita (Marina)	1
S. Carles de la Ràpita (CN)	1
Cases d'Alcanar	2

Per a la valoració dels ports, es parteix d'un mòdul mínim inicial de 800 €/m<sup>2</sup> de làmina d'aigua, valor que es refereix a la qualitat bàsica amb els mínims equipaments i serveis, amb una concessió de 25 anys o més. Aquest mòdul inicial s'adapta als valors de cada zona i a la qualitat de les instal·lacions i serveis de cadascun dels ports, per tal d'adaptar-se als preus dels amarradors detectats en la recerca realitzada el darrer trimestre de 2013. Així, aquest mòdul de 800 €/m<sup>2</sup> es multiplica per coeficients d'adaptació que van des d'1,80 en els ports de qualitat 1 de la Costa Brava central fins a 0,80 en ports de la zona sud de Tarragona.

Com a resultat d'aquests criteris, els mòduls bàsics de cadascun dels ports del litoral català són:

<b>port</b>	<b>Mòdul bàsic</b>
Port Bou	1.200
Colera	800
Llançà	1.200
Port de la Selva	1.200
Roses	1.040
Canals de Santa Margarida	960
Empuriabrava	1.040
Escala	1.200
Estartit	1.440
Aiguablava	1.200
Llafranc	1.440
Palamós (Marina)	1.440
Palamós (CN)	1.440
Port d'Aro	1.440
Sant Feliu de Guíxols	1.440
Canyelles	800
Blanes	1.000
Arenys de Mar	960
El Balís	1.040
Mataró	960
Premià de Mar	800

<b>port</b>	<b>Mòdul bàsic</b>
Masnou	960
Badalona	880
Besòs (Port Fòrum)	1.040
Barcelona (Olímpic)	1.040
Barcelona (Marina Port Vell)	1.040
Ginesta	960
Garraf	960
Aiguadolç	1.040
Vilanova (Marina Far)	1.040
Vilanova(CN)	960
Segur	880
Coma-ruga	800
Roda de Barà	880
Torredembarra	880
Tarragona (Marina)	1.040
Tarragona (CN)	880
Salou	880
Cambrils	880
Hospitalet de l'Infant	800
Calafat	720
Sant Jordi d'Alfama	720
Ametlla de Mar	800
Ampolla	800
S. Carles de la Ràpita (Marina)	800
S. Carles de la Ràpita (CN)	800
Cases d'Alcanar	640

c) Durada de la concessió

Es consideren els anys que resten fins a la fi de la concessió. A tal fi, es fixen uns coeficients que van des de 0,20 quan la concessió ja ha finalitzat fins a 1'00, segons la taula:

Anys	Coeficient 2014
0	0,20
1	0,30
2	0,40
3	0,49
4	0,54
5	0,59
6	0,64
7	0,69
8	0,74
9	0,79
10	0,84
11	0,86
12	0,88
13	0,90
14	0,91
15	0,92
16	0,93
17	0,94
18	0,95
19	0,96
20	0,97
21	0,98
22	0,99
23	0,99
24	1,00
25	1,00
26	1,00
27	1,00
28	1,00
29	1,00
30 o més	1,00

En conseqüència, els valor dels mòduls dels amarradors són, per a l'any 2014:



## 2. Mòduls dels amarradors dels ports esportius

Port	mòdul bàsic	Anys durada concessió	coef. concessió	mòdul 2014
Port Bou	1.200	18	0,95	1.140
Colera	800	18	0,95	760
Llançà	1.200	2	0,40	480
Port de la Selva	1.200	10	0,84	1.008
Roses	1.040	17	0,94	978
Canals de Santa Margarida	960	-	0,20	192
Empuriabrava *	1.040	16	0,93	967
Escala	1.200	15	0,92	1.104
Estartit	1.440	-	0,20	288
Aiguablava	1.200	5	0,59	708
Llafranc	1.440	52	1,00	1.440
Palamós (Marina)	1.440	6	0,64	922
Palamós (CN)	1.440	4	0,54	778
Port d'Aro	1.440	2	0,40	576
Sant Feliu de Guíxols	1.440	9	0,79	1.138
Canyelles	800	17	0,94	752
Blanes	1.000	24	1,00	1.000
Arenys de Mar	960	4	0,54	518
El Balís	1.040	4 a 6	0,59	614
Mataró	960	4	0,54	518
Premià de Mar	800	26	1,00	800
Masnou	960	4	0,54	518
Masnou	960	7	0,69	662
Badalona	880	18	0,95	836
Besòs (Port Fòrum)	1.040	17	0,94	978
Barcelona (Olímpic)	1.040	6	0,64	666
Barcelona (Marina Port Vell)	1.040	7	0,69	718
Ginesta	960	4	0,54	518
Ginesta	960	22	0,99	950
Garraf	960	6	0,64	614
Aiguadolç	1.040	8	0,74	770
Vilanova (Marina Far)	1.040	21	0,98	1.019
Vilanova(CN)	960	1	0,30	288
Segur	880	19	0,96	845
Coma-ruga	800	-	0,20	160
Roda de Barà	880	21	0,98	862
Torredembarra	880	8	0,74	651
Tarragona (Marina)	1.040	20	0,97	1.009
Tarragona (CN)	880	10	0,84	739
Salou	880	4 <sup>1</sup>	0,54 <sup>1</sup>	475 <sup>1</sup>
Cambrils	880	4	0,54	475

Port	mòdul bàsic	Anys		mòdul 2014
		durada concessió	coef. concessió	
Hospitalet de l'Infant	800	4	0,54	432
Calafat	720	16	0,93	670
Sant Jordi d'Alfama	720	22	0,99	713
Ametlla de Mar	800	13 <sup>1</sup>	0,90 <sup>1</sup>	720 <sup>1</sup>
Ampolla	800	6	0,64	512
S. Carles de la Ràpita (Marina)	800	22	0,99	792
S. Carles de la Ràpita (CN)	800	-	0,20	160
Cases d'Alcanar	640	6	0,64	410

(\*). Quan la transmissió es refereixi a una part indivisa d'una superfície d'una parcel·la de terreny, ocupada per aigua, que dona a un punt d'amarratge, o quan les característiques dels canals impedeixin el pas d'embarcacions amb pal, s'aplicarà un coeficient de 0,50 sobre el valor obtingut.

(1) Valor esmenat en la revisió de 21/09/2018.

### 3. Valoració dels amarradors

El valor de l'amarrador, VA, es determina mitjançant la fórmula:

$$Va = Vma \times Sup \times K1 \times K2$$

On:

$Va$  = valor de l'amarrador

$Vma$  = mòdul 2014 del port corresponent

$Sup$  = superfície en m<sup>2</sup> de la làmina d'aigua objecte de concessió

$K1$  = coeficient de característiques especials, si escau

$K2$  = Coeficient corrector per la naturalesa del fet imposable, si escau.

## Participants i validesa temporal dels valors bàsics i índexs correctors d'aquest estudi

Aquest document s'ha elaborat utilitzant com a base l'estudi "Mercat immobiliari de Catalunya, desembre 2013" i ha estat redactat pels serveis tècnics de l'Àrea d'Estudis i Assistència de l'Agència Tributària de Catalunya, amb la participació de tots els caps de servei de valoracions 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 2014. 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.

Barcelona, desembre de 2013

Jordi Bernat i Falomir

Vist i plau

Ricard Beltran i Bernabé

Coordinador de valoracions  
Agència Tributària de Catalunya

Cap de l'Àrea d'Assistència i Estudis  
Agència Tributària de Catalunya

Data de revisió: 21/09/2018



## **ANNEX I**

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

## Quadres dels municipis de la demarcació de Barcelona

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
8001	Abrera	C1
8002	Aguilar de Segarra	D2
8014	Aiguafreda	D1
8003	Alella	B1
8004	Alpens	D3
8005	Ametlla del Vallès, l'	C2
8006	Arenys de Mar	B5
8007	Arenys de Munt	C2
8008	Argençola	D3
8009	Argentona	B5
8010	Artés	D2
8011	Avià	D1
8012	Avinyó	D1
8013	Avinyonet del Penedès	D1
8015	Badalona	B2
8904	Badia del Vallès	C4
8016	Bagà	D2
8017	Balenya	D1
8018	Balsareny	D1
8252	Barberà del Vallès	B4
8019	Barcelona	A1
8020	Begues	C1
8021	Bellprat	D3
8022	Berga	C4
8023	Bigues i Riells	D1
8024	Borredà	D3
8025	Bruc, el	C4
8026	Brull, el	D2
8027	Cabanyes, les	D1
8028	Cabrera d'Igualada	D3
8029	Cabrera de Mar	B4
8030	Cabrils	B4
8031	Calaf	D3
8034	Calders	D2
8032	Caldes d'Estrac	B4
8033	Caldes de Montbui	C2
8035	Calella	C1
8037	Calldetenes	D1
8038	Callús	D1
8036	Calonge de Segarra	D3
8039	Campins	D2
8040	Canet de Mar	B5
8041	Canovelles	C2
8042	Cànoves i Samalús	D2
8043	Canyelles	D1
8044	Capellades	C4
8045	Capolat	D3
8046	Cardedeu	C1
8047	Cardona	D2
8048	Carme	D3
8049	Casserres	D3
8057	Castell de l'Areny	D3
8052	Castellar de N'Hug	D2
8050	Castellar del Riu	D3
8051	Castellar del Vallès	C1
8053	Castellbell i el Vilar	D1
8054	Castellbisbal	C1
8055	Castellcir	D2
8056	Castelldefels	B2

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
8058	Castellet i la Gornal	D1
8060	Castellfollit de Riubregós	D3
8059	Castellfollit del Boix	D2
8061	Castellgalí	D1
8062	Castellnou de Bages	D2
8063	Castellolí	D1
8064	Castellterçol	D1
8065	Castellví de la Marca	D2
8066	Castellví de Rosanes	C4
8067	Centelles	C3
8268	Cercs	D3
8266	Cerdanyola del Vallès	B3
8068	Cervelló	C1
8069	Collbató	C3
8070	Collsuspina	D3
8071	Copons	D3
8072	Corbera de Llobregat	C2
8073	Cornellà de Llobregat	B2
8074	Cubelles	C1
8075	Dosrius	D1
8076	Esparreguera	C1
8077	Esplugues de Llobregat	B2
8078	Espunyola, l'	D3
8079	Estany, l'	D2
8134	Figaró-Montmany	D1
8080	Fígols	D3
8082	Fogars de la Selva (Fogars de Tordera)	D1
8081	Fogars de Montclús	D2
8083	Folgueroles	D2
8084	Fonollosa	D2
8085	Font-rubí	D1
8086	Franqueses del Vallès, les	C1
8090	Gaià	D2
8087	Gallifa	D2
8088	Garriga, la	C1
8089	Gavà	B4
8091	Gelida	C3
8092	Gironella	D2
8093	Gisclareny	D3
8094	Granada, la	D1
8095	Granera	D2
8096	Granollers	B5
8097	Gualba	D1
8099	Guardiola de Berguedà	D3
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	D1
8108	Lliçà de Vall	C3
8106	Llinars del Vallès	C2
8109	Lluçà	D3
8110	Malgrat de Mar	C2
8111	Malla	D3
8112	Manlleu	D1
8113	Manresa	C3
8242	Marganell	D2
8114	Martorell	C2
8115	Martorelles	C2
8116	Masies de Roda, les	D2

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
8117	Masies de Voltregà, les	D3
8118	Masnou, el	B2
8119	Masquefa	C4
8120	Matadepera	B3
8121	Mataró	B4
8122	Mediona	D1
8138	Moià	D1
8123	Molins de Rei	B3
8124	Mollet del Vallès	B5
8128	Monistrol de Calders	D2
8127	Monistrol de Montserrat	D1
8125	Montcada i Reixac	B5
8130	Montclar	D3
8131	Montesquiu	D1
8126	Montgat	B2
8132	Montmajor	D3
8133	Montmaneu	D3
8135	Montmeló	C1
8136	Montornès del Vallès	C1
8137	Montseny	D2
8129	Muntanyola	D3
8139	Mura	D2
8140	Navarces	D1
8141	Navàs	D2
8142	Nou de Berguedà, la	D3
8143	Òdena	C4
8145	Olèrdola	D1
8146	Olesa de Bonesvalls	D1
8147	Olesa de Montserrat	C2
8148	Olivella	D1
8149	Olost	D3
8144	Olvan	D3
8150	Orís	D3
8151	Oristà	D3
8152	Orpí	D3
8153	Òrrius	D1
8154	Pacs del Penedès	D1
8155	Palafolls	C3
8156	Palau-solità i Plegamans	C1
8157	Pallejà	B5
8905	Palma de Cervelló, la	C3
8158	Papiol, el	B5
8159	Parets del Vallès	C1
8160	Perafita	D3
8161	Piera	C4
8163	Pineda de Mar	C2
8164	Pla del Penedès, el	D1
8165	Pobla de Claramunt, la	C4
8166	Pobla de Lillet, la	D3
8167	Polinyà	C2
8182	Pont de Vilomara i Rocafort, el	D1
8168	Pontons	D3
8169	Prat de Llobregat, el	B3
8171	Prats de Lluçanès	D3
8170	Prats de Rei, els	D3
8230	Premià de Dalt	B3
8172	Premià de Mar	B3
8175	Puig-reig	C4
8174	Puigdàlber	D2
8176	Pujalt	D3
8177	Quar, la	D3
8178	Rajadell	D2
8179	Rellinars	D2



CODI INE	Nom municipi	QUADRE
8180	Ripollet	B4
8181	Roca del Vallès, la	C2
8183	Roda de Ter	D1
8184	Rubí	C1
8185	Rubió	D3
8901	Rupit i Pruit	C4
8187	Sabadell	B5
8188	Sagàs	D3
8190	Saldes	D3
8191	Sallent	D1
8194	Sant Adrià de Besòs	B3
8195	Sant Agustí de Lluçanès	D3
8196	Sant Andreu de la Barca	C1
8197	Sant Andreu de Llavaneres	B4
8198	Sant Antoni de Vilamajor	C2
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	C4
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	C4
8210	Sant Feliu de Codines	C3
8211	Sant Feliu de Llobregat	B3
8212	Sant Feliu Sasserra	D2
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	D3
8218	Sant Joan de Vilatorrada	D1
8217	Sant Joan Despí	B3
8903	Sant Julià de Cerdanyola	D3
8220	Sant Julià de Vilatorra	D2
8221	Sant Just Desvern	B1
8222	Sant Llorenç d'Hortons	D1
8223	Sant Llorenç Savall	D1
8225	Sant Martí d'Albars	D3
8224	Sant Martí de Centelles	D1
8226	Sant Martí de Tous	D3
8227	Sant Martí Sarroca	D1
8228	Sant Martí Sesgueioles	D3
8229	Sant Mateu de Bages	D2
8231	Sant Pere de Ribes	C1
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	B4
8236	Sant Quintí de Mediona	D1
8237	Sant Quirze de Besora	D1
8238	Sant Quirze del Vallès	B5
8239	Sant Quirze Safaja	D2
8240	Sant Sadurn d'Anoia	C2
8241	Sant Sadurn 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

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
8243	Santa Cecília de Voltregà	D3
8244	Santa Coloma de Cervelló	C1
8245	Santa Coloma de Gramenet	B4
8246	Santa Eugènia de Berga	C4
8247	Santa Eulàlia de Riuprimer	D3
8248	Santa Eulàlia de Ronçana	D1
8249	Santa Fe del Penedès	D2
8250	Santa Margarida de Montbui	D1
8251	Santa Margarida i els Monjos	D1
8258	Santa Maria d'Oló	D2
8253	Santa Maria de Besora	D3
8254	Santa Maria de Corcó	D2
8256	Santa Maria de Martorelles	D1
8255	Santa Maria de Merlès	D3
8257	Santa Maria de Miralles	D3
8259	Santa Maria de Palautordera	C4
8260	Santa Perpètua de Mogoda	C1
8261	Santa Susanna	C2
8192	Santpedor	D1
8267	Sentmenat	C2
8269	Seva	C4
8270	Sitges	A2
8271	Sobremunt	D3
8272	Sora	D3
8273	Subirats	D2
8274	Súria	D1
8276	Tagamanent	D2
8277	Talamanca	D2
8278	Taradell	D2
8275	Tavernoles	D3
8280	Tavertet	D1
8281	Teià	B4
8279	Terrassa	C1
8282	Tiana	B3
8283	Tona	C4
8284	Tordera	C4
8285	Torelló	D2
8286	Torre de Claramunt, la	C4
8287	Torrelavit	D2
8288	Torrelles de Foix	D2
8289	Torrelles de Llobregat	C3
8290	Ullastrell	D1
8291	Vacarisses	D1
8292	Vallbona d'Anoia	D2
8293	Vallcebre	D3
8294	Vallgorguina	D2
8295	Vallirana	C2
8296	Vallromanes	C2
8297	Veciana	D3
8298	Vic	C2
8299	Vilada	D3
8301	Viladecans	B3
8300	Viladecavalls	C3
8305	Vilafranca del Penedès	C3
8306	Vilalba Sasserra	D2
8303	Vilanova de Sau	D3
8302	Vilanova del Camí	C4
8902	Vilanova del Vallès	C2
8307	Vilanova i la Geltrú	B5
8214	Vilassar de Dalt	B4
8219	Vilassar de Mar	B2
8304	Vilobí del Penedès	D1
8308	Viver i Serrateix	D3

## Demarcació de Girona

## Quadres dels municipis de la demarcació de Girona

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
17001	Agullana	D3
17002	Aiguaviva	D2
17003	Albanyà	D3
17004	Albons	D2
17006	Alp	C3
17007	Amer	D2
17008	Anglès	C4
17009	Arbúcies	C4
17010	Argelaguer	D2
17011	Armentera, l'	D2
17012	Avinyonet de Puigventós	D3
17015	Banyoles	C4
17016	Bàscara	D2
17013	Begur	C1
17018	Belcaire d'Empordà	D2
17019	Besalú	D1
17020	Bescanó	D1
17021	Beuda	D2
17022	Bisbal d'Empordà, la	D1
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	D2
17031	Cabanelles	D3
17030	Cabanes	D3
17032	Cadaqués	B5
17033	Caldes de Malavella	C4
17034	Calonge	C1
17035	Camós	D3
17036	Campdevàrol	D2
17037	Campelles	D3
17038	Campllong	D2
17039	Camprodon	C2
17040	Canet d'Adri	D2
17041	Cantallops	D3
17042	Capmany	D3
17044	Cassà de la Selva	C4
17048	Castell-Platja d'Aro	B4
17046	Castellfollit de la Roca	D2
17047	Castelló d'Empúries	C2
17189	Cellera de Ter, la	D2
17049	Celrà	D1
17050	Cervià de Ter	D2
17051	Cistella	D3
17054	Colera	C4
17055	Colomers	D2
17057	Corçà	D2
17056	Cornellà del Terri	D2
17058	Crespià	D3
17901	Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura	D2
17060	Darnius	D3
17061	Das	C2
17062	Escala, l'	C1
17063	Espinelves	D3
17064	Espolla	D3

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
17065	Esponellà	D3
17005	Far d'Empordà, el	D3
17066	Figueres	C3
17067	Flaçà	D2
17068	Foixà	D2
17069	Fontanals de Cerdanya	C2
17070	Fontanilles	D2
17071	Fontcoberta	D3
17902	Forallac	D2
17073	Fornells de la Selva	C4
17074	Fortià	D2
17075	Garrigàs	D3
17076	Garrigoles	D2
17077	Garriguella	D3
17078	Ger	C2
17079	Girona	C1
17080	Gombrèn	D3
17081	Gualta	D2
17082	Guils de Cerdanya	C2
17083	Hostalric	D2
17084	Isòvol	C2
17085	Jafre	D2
17086	Jonquera, la	D2
17087	Juià	D2
17088	Lladó	D3
17089	Llagostera	C4
17090	Llambilles	D1
17091	Llanars	C4
17092	Llançà	C2
17093	Llers	D3
17094	Llívia	C1
17095	Lloret de Mar	C1
17096	Llosses, les	D3
17102	Maçanet de Cabrenys	D3
17103	Maçanet de la Selva	C4
17097	Madremanya	D2
17098	Maià de Montcal	D2
17100	Masarac	D3
17101	Massanes	D2
17099	Meranges	C2
17105	Mieres	D2
17106	Mollet de Peralada	D3
17107	Molló	D3
17110	Mont-ras	D2
17109	Montagut	D2
17111	Navata	D2
17112	Ogassa	D3
17114	Olot	C4
17115	Ordis	D3
17116	Osor	D2
17117	Palafrugell	C3
17118	Palamós	C1
17119	Palau de Santa Eulàlia	D3
17121	Palau-sator	D2
17120	Palau-saverdera	D2
17123	Palol de Revardit	D3
17124	Pals	C2
17125	Pardines	D3
17126	Parlavà	D2
17128	Pau	D2
17129	Pedret i Marzà	D3
17130	Pera, la	D2
17132	Peralada	C4

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
17133	Planes d'Hostoles, les	D2
17134	Planoles	D3
17135	Pont de Molins	D3
17136	Pontós	D3
17137	Porqueres	D1
17140	Port de la Selva, el	C1
17138	Portbou	D1
17139	Preses, les	D1
17141	Puigcerdà	C1
17142	Quart	C4
17043	Queralbs	D1
17143	Rabós	D3
17144	Regencós	D1
17145	Ribes de Freser	C4
17146	Riells i Viabrea	D2
17147	Ripoll	C4
17148	Riudarenes	D2
17149	Riudaura	D2
17150	Riudellots de la Selva	D1
17151	Riumors	D3
17152	Roses	C2
17153	Rupià	D1
17154	Sales de Llierca	D2
17155	Salt	C4
17157	Sant Andreu Salou	D2
17183	Sant Aniol de Finestres	D2
17158	Sant Climent Sescebes	D3
17159	Sant Feliu de Buixalleu	D2
17160	Sant Feliu de Guíxols	C1
17161	Sant Feliu de Pallerols	D2
17162	Sant Ferriol	D2
17163	Sant Gregori	C4
17164	Sant Hilari Sacalm	D1
17165	Sant Jaume de Llierca	D2
17167	Sant Joan de les Abadesses	D2
17168	Sant Joan de Mollet	D2
17185	Sant Joan les Fonts	D2
17166	Sant Jordi Desvalls	D2
17169	Sant Julià de Ramis	C4
17903	Sant Julià del Llor i Bonmatí	D2
17171	Sant Llorenç de la Muga	D3
17172	Sant Martí de Llémena	D2
17173	Sant Martí Vell	D2
17174	Sant Miquel de Campmajor	D3
17175	Sant Miquel de Fluvià	D3
17176	Sant Mori	D2
17177	Sant Pau de Segúries	D2
17178	Sant Pere Pescador	C4
17180	Santa Coloma de Farners	C4
17181	Santa Cristina d'Aro	C3
17182	Santa Llogaia d'Àlguema	D3
17184	Santa Pau	D2
17186	Sarrià de Ter	D1
17187	Saus, Camallera i Llampaias	D4
17188	Selva de Mar, la	C4
17190	Serinyà	D3
17191	Serra de Daró	D2
17192	Setcases	C4
17193	Sils	D1
17052	Siurana	D3
17194	Susqueda	D2
17195	Tallada d'Empordà, la	D2
17196	Terrades	D3

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
17197	Torrent	D2
17198	Torroella de Fluvià	D3
17199	Torroella de Montgrí	C1
17200	Tortellà	D2
17201	Toses	D3
17202	Tossa de Mar	C2
17204	Ullà	D2
17205	Ullastret	D2
17203	Ultramort	D2
17206	Urús	C2
17014	Vajol, la	D3
17207	Vall d'en Bas, la	D1
17208	Vall de Bianya, la	D2
17209	Vall-llobrega	D2
17170	Vallfogona de Ripollès	D3
17210	Ventalló	D3
17211	Verges	D2
17212	Vidrà	D3
17213	Vidreres	C4
17230	Vila-sacra	D2
17214	Vilabertran	D2
17215	Vilablareix	C4
17217	Viladamat	D3
17216	Viladasens	D2
17218	Vilademuls	D3
17220	Viladrau	D1
17221	Vilafant	D2
17223	Vilajuïga	D2
17224	Vilallonga de Ter	D1
17225	Vilamacolum	D3
17226	Vilamalla	D3
17227	Vilamaniscle	D3
17228	Vilanant	D3
17222	Vilaür	D3
17233	Vilobí d'Onyar	D1
17232	Vilopriu	D2

## Demarcació de Lleida



## Quadres dels municipis de la demarcació de Lleida

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
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	D4
25011	Alcarràs	D4
25012	Alcoletge	D4
25013	Alfarràs	D4
25014	Alfés	D4
25015	Algerri	E
25016	Alguaire	D4
25017	Alins	D1
25019	Almacelles	D4
25020	Almatret	D4
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	D4
25037	Avellanes i Santa Linya, les	E
25039	Baix Pallars	D3
25040	Balaguer	D2
25041	Barbens	E
25042	Baronia de Rialb, la	E
25044	Bassella	D4
25045	Bausen	D2
25046	Belianes	E
25048	Bell-lloc d'Urgell	E
25170	Bellaguarda	E
25047	Bellcaire d'Urgell	E
25049	Bellmunt d'Urgell	E
25050	Bellpuig	D2
25051	Bellver de Cerdanya	C3
25052	Bellví	E
25053	Benavent de Segrià	D4
25055	Biosca	D4
25057	Bòrdes, es	C4
25058	Borges Blanques, les	D4
25059	Bossòst	C2
25056	Bovera	E
25060	Cabanabona	E
25061	Cabó	D4
25062	Camarasa	E
25063	Canejan	D2
25904	Castell de Mur	E
25064	Castellar de la Ribera	D4
25067	Castelldans	E

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
25068	Castellnou de Seana	E
25069	Castelló de Farfanya	E
25070	Castellserà	E
25071	Cava	D4
25072	Cervera	D2
25073	Cervià de les Garrigues	E
25074	Ciutadilla	E
25075	Clariana de Cardener	D4
25076	Cogul, el	E
25077	Coll de Nargó	D4
25163	Coma i la Pedra, la	D4
25161	Conca de Dalt (Pallars Jussà)	E
25078	Corbins	D4
25079	Cubells	E
25081	Espluga Calba, l'	E
25082	Espot	D2
25088	Estamariu	D4
25085	Estaràs	D4
25086	Esterrí d'Àneu	C4
25087	Esterrí de Cardós	D2
25089	Farrera	D3
25908	Fígols i Alinyà	D4
25092	Floresta, la	E
25093	Fondarella	D4
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	D4
25100	Gósol	D3
25101	Granadella, la	E
25102	Granja d'Escarp, la	D4
25103	Granyanella	D4
25105	Granyena de les Garrigues	E
25104	Granyena de Segarra	D4
25109	Guimerà	D4
25903	Guingueta d'Àneu, la	D3
25110	Guissona	D2
25111	Guixers	D4
25115	Isona i Conca Dellà	E
25113	Ivars d'Urgell	E
25112	Ivars de Noguera	E
25114	Ivorra	D4
25910	Josa i Tuixén	D4
25118	Juncosa	E
25119	Juneda	D4
25121	Les	C3
25122	Linyola	E
25123	Lladorre	D3
25124	Lladurs	D4
25125	Llardecans	D4
25126	Llavorsí	D2
25120	Lleida	C4
25127	Lles de Cerdanya	D2
25128	Llimiana	E
25129	Llobera	D4
25133	Maials	D4
25130	Maldà	E
25131	Massalcoreig	D4
25132	Massoteres	D4
25134	Menàrguens	D4
25135	Miralcamp	D4

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
25137	Mollerussa	D3
25136	Molsosa, la	D4
25139	Montellà i Martinet	C4
25140	Montferrer i Castellbò	D2
25138	Montgai	E
25142	Montoliu de Lleida	D4
25141	Montoliu de Segarra	D4
25143	Montornès de Segarra	D4
25145	Nalec	E
25025	Naut Aran	A2
25146	Navès	D4
25148	Odèn	D4
25149	Oliana	D4
25150	Oliola	E
25151	Olius	D2
25152	Oluges, les	D4
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	D4
25167	Pinós	D4
25911	Plans de Sió, els	D4
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	D1
25172	Ponts	D3
25174	Portella, la	D4
25175	Prats i Sansor	C4
25176	Preixana	E
25177	Preixens	E
25179	Prullans	D2
25180	Puiggròs	E
25181	Puigverd d'Agramunt	E
25182	Puigverd de Lleida	D4
25183	Rialp	D1
25905	Ribera d'Ondara	D4
25185	Ribera d'Urgellet	D4
25186	Riner	D4
25913	Riu de Cerdanya	D1
25189	Rosselló	D3
25190	Salàs de Pallars	D4
25191	Sanaüja	D4
25196	Sant Esteve de la Sarga	E
25192	Sant Guim de Freixenet	D4
25197	Sant Guim de la Plana	D4
25193	Sant Llorenç de Morunys	D2
25902	Sant Martí de Riucorb	E
25194	Sant Ramon	D4
25201	Sarroca de Bellera	E
25200	Sarroca de Lleida	D4
25202	Senterada	D4
25035	Sentiu de Sió, la	E
25204	Seròs	D4
25203	Seu d'Urgell, la	C2
25205	Sidamon	E
25206	Soleràs, el	E

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
25207	Solsona	D2
25208	Soriguera	D3
25209	Sort	C4
25210	Soses	D4
25211	Sudanell	D4
25212	Sunyer	D4
25215	Talarn	D4
25216	Talavera	D4
25217	Tàrrega	C4
25218	Tàrrés	E
25219	Tarroja de Segarra	D4
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
25233	Torre-serona	D4
25226	Torrebeßes	D4
25228	Torrefarrera	D1
25907	Torrefeta i Florejacs	D4
25230	Torregrossa	E
25231	Torrelameu	E
25232	Torres de Segre	D4
25234	Tremp	D2
25043	Vall de Boí, la	C3
25901	Vall de Cardós	D1
25238	Vallbona de les Monges	E
25240	Vallfogona de Balaguer	D4
25906	Valls d'Aguilar, les	D4
25239	Valls de Valira, les	D4
25909	Vansa i Fórnols, la	D4
25242	Verdú	E
25243	Vielha e Mijaran	B5
25252	Vila-sana	D4
25244	Vilagrassa	D4
25245	Vilaller	D3
25247	Vilamòs	C4
25248	Vilanova de Bellpuig	E
25249	Vilanova de l'Aguda	E
25254	Vilanova de la Barca	D4
25250	Vilanova de Meià	E
25251	Vilanova de Segrià	D4
25253	Vilosell, el	E
25255	Vinaixa	E

## Demarcació de Tarragona

## Quadres dels municipis de la demarcació de Tarragona

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
43001	Aiguamúrcia	D3
43002	Albinyana	D3
43003	Albiol, l'	E
43004	Alcanar	D3
43005	Alcover	D3
43904	Aldea, l'	D3
43006	Aldover	E
43007	Aleixar, l'	D4
43008	Alfara de Carles	E
43009	Alforja	D4
43010	Alió	D4
43011	Almoster	D3
43012	Altafulla	C1
43013	Ametlla de Mar, l'	C4
43906	Ampolla, l'	C4
43014	Amposta	D4
43016	Arboç, l'	D3
43015	Arbolí	E
43017	Argentera, l'	D4
43018	Arnes	E
43019	Ascó	E
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	E
43027	Bisbal de Falset, la	E
43028	Bisbal del Penedès, la	D3
43029	Blancafort	D4
43030	Bonastre	D3
43031	Borges del Camp, les	D4
43032	Bot	E
43033	Botarell	D4
43034	Bràfim	D4
43035	Cabacés	E
43036	Cabra del Camp	D4
43037	Calafell	C1
43903	Camarles	E
43038	Cambrils	C1
43907	Canonja, la	D2
43039	Capafonts	E
43040	Capçanes	E
43041	Caseres	E
43042	Castellvell del Camp	D3
43043	Catllar, el	D2
43045	Colldejou	D4
43046	Conesa	D4
43047	Constantí	D2
43048	Corbera d'Ebre	E
43049	Cornudella de Montsant	D4
43050	Creixell	C3
43051	Cunit	C2
43901	Deltebre	E
43053	Duesaigües	D3
43054	Espluga de Francolí, l'	D4
43055	Falset	D3

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
43056	Fatarella, la	E
43057	Febró, la	E
43058	Figuera, la	E
43059	Figuerola del Camp	D4
43060	Flix	E
43061	Forès	D4
43062	Freginals	E
43063	Galera, la	E
43064	Gandesa	D4
43065	Garcia	E
43066	Garidells, els	D3
43067	Ginestar	E
43068	Godall	E
43069	Gratallops	E
43070	Guiamets, els	E
43071	Horta de Sant Joan	E
43072	Lloar, el	E
43073	Llorac	D4
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	D4
43081	Maspujols	E
43082	Masroig, el	E
43083	Milà, el	D4
43084	Miravet	E
43085	Molar, el	E
43091	Mont-ral	D4
43092	Mont-roig del Camp	C4
43086	Montblanc	D2
43088	Montbrió del Camp	D3
43089	Montferri	D3
43090	Montmell, el	D3
43093	Móra d'Ebre	D4
43094	Móra la Nova	D4
43095	Morell, el	D2
43096	Morera de Montsant, la	E
43097	Nou de Gaià, la	D3
43098	Nulles	D4
43100	Pallaresos, els	D1
43099	Palma d'Ebre, la	E
43101	Passanant i Belltall	D4
43102	Paüls	E
43103	Perafort	D3
43104	Perelló, el	D4
43105	Piles, les	D4
43106	Pinell de Brai, el	E
43107	Pira	D4
43108	Pla de Santa Maria, el	D4
43109	Pobla de Mafumet, la	D3
43110	Pobla de Massaluça, la	E
43111	Pobla de Montornès, la	D3
43112	Poboleda	E
43113	Pont d'Armentera, el	D4
43114	Porrera	E
43115	Pradell de la Teixeta	E
43116	Prades	D3
43117	Prat de Comte	E
43118	Pratdip	D4
43119	Puigpelat	D4

CODI INE	Nom municipi	QUADRE
43120	Querol	D4
43121	Rasquera	E
43122	Renau	D4
43123	Reus	C3
43125	Riba-roja d'Ebre	E
43124	Riba, la	D4
43126	Riera de Gaià, la	D3
43127	Riudecanyes	D3
43128	Riudecols	D3
43129	Riudoms	D1
43130	Rocafort de Queralt	D4
43131	Roda de Barà	C4
43132	Rodonyà	D3
43133	Roquetes	D4
43134	Rourell, el	D4
43135	Salomó	D3
43905	Salou	C2
43136	Sant Carles de la Ràpita	D2
43902	Sant Jaume d'Enveja	E
43137	Sant Jaume dels Domenys	D3
43138	Santa Bàrbara	E
43139	Santa Coloma de Queralt	D4
43140	Santa Oliva	D3
43141	Santa Perpètua de Gaià (Pontils)	D4
43142	Sarral	D4
43143	Savallà del Comtat	D4
43144	Secuita, la	D3
43145	Selva del Camp, la	D2
43146	Senan	D4
43044	Sènia, la	E
43147	Solivella	D4
43148	Tarragona	C1
43149	Tivenys	E
43150	Tivissa	E
43151	Torre de Fontaubella, la	E
43152	Torre de l'Espanyol, la	E
43153	Torredembarra	C2
43154	Torroja del Priorat	E
43155	Tortosa	D2
43156	Uldecona	E
43157	Ulldemolins	E
43158	Vallclara	D4
43159	Vallfogona de Riucorb	D4
43160	Vallmoll	D4
43161	Valls	D2
43162	Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	C4
43163	Vendrell, el	C4
43164	Vespella de Gaià	D3
43170	Vila-rodonà	D4
43171	Vila-seca	C4
43165	Vilabella	D4
43175	Vilalba dels Arcs	E
43166	Vilallonga del Camp	D2
43167	Vilanova d'Escornalbou	D4
43168	Vilanova de Prades	D4
43169	Vilaplana	E
43172	Vilaverd	D4
43173	Vilella Alta, la	E
43174	Vilella Baixa, la	E
43176	Vimbodí i Poblet	D4
43177	Vinebre	E
43178	Vinyols i els Arcs	C4
43052	Xerta	E



## 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

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
8001	Abrera	4	7
8002	Aguilar de Segarra		
8014	Aiguafreda	7	8
8003	Alella	4	2
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	9
8013	Avinyonet del Penedès	7	9
8015	Badalona	2	3
8904	Badia del Vallès	5	
8016	Bagà	9	
8017	Balenya	7	8
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		
8025	Bruc, el	7	8
8026	Brull, el		7
8027	Cabanyes, les	8	
8029	Cabrera de Mar	4	6
8028	Cabrera d'Anoia		9
8030	Cabrils	4	6
8031	Calaf	9	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	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	8
8045	Capolat		
8046	Cardedeu	6	6
8047	Cardona	9	
8048	Carme		9

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
8049	Casserres	9	
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	2
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	
8065	Castellví de la Marca	7	
8066	Castellví de Rosanes	5	7
8067	Centelles	7	8
8268	Cercs	9	9
8266	Cerdanyola del Vallès	4	3
8068	Cervelló	5	7
8069	Collbató	5	7
8070	Collsuspina		9
8071	Copons		
8072	Corbera de Llobregat	5	7
8073	Cornellà de Llobregat	2	
8074	Cubelles	6	7
8075	Dosrius	7	8
8076	Esparreguera	5	7
8077	Esplugues de Llobregat	2	1
8078	Espunyola, l'		
8079	Estany, l'		
8134	Figaró-Montmany	8	
8080	Fígols		
8082	Fogars de la Selva	8	9
8081	Fogars de Montclús		8
8083	Folgueroles	9	9
8084	Fonollosa		9
8085	Font-rubí	8	9
8086	Franqueses del Vallès, les	5	7
8090	Gaià		
8087	Gallifa		
8088	Garriga, la	6	7
8089	Gavà	3	3
8091	Gelida	7	7
8092	Gironella	9	9
8093	Gisclareny		
8094	Granada, la	7	
8095	Granera		

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

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
8147	Olesa de Montserrat	5	7
8148	Olivella		8
8149	Olost	8	8
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	4	5
8905	Palma de Cervelló, la	4	6
8158	Papiol, el	4	7
8159	Parets del Vallès	4	7
8160	Perafita		9
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	8	9
8168	Pontons		10
8169	Prat de Llobregat, el	3	3
8171	Prats de Lluçanès	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		
8178	Rajadell		9
8179	Rellinars	8	9
8180	Ripollet	4	
8181	Roca del Vallès, la	5	7
8183	Roda de Ter	8	9
8184	Rubí	4	7
8185	Rubió		
8901	Rupit i Pruit		
8187	Sabadell	4	5
8188	Sagàs		
8190	Saldes		
8191	Sallent	8	8
8194	Sant Adrià de Besòs	2	3
8195	Sant Agustí de Lluçanès		
8196	Sant Andreu de la Barca	4	6
8197	Sant Andreu de Llavaneres	5	5
8198	Sant Antoni de Vilamajor	7	8

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
8199	Sant Bartomeu del Grau	9	8
8200	Sant Boi de Llobregat	3	4
8201	Sant Boi de Lluçanès	9	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	1
8206	Sant Cugat Sesgarrigues	7	9
8207	Sant Esteve de Palautordera		7
8208	Sant Esteve Sesrovires	5	7
8210	Sant Feliu de Codines	9	8
8211	Sant Feliu de Llobregat	3	3
8212	Sant Feliu Sasserra	9	
8209	Sant Fost de Campsentelles	4	7
8213	Sant Fruitós de Bages	6	8
8215	Sant Hipòlit de Voltregà	9	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	
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		
8224	Sant Martí de Centelles	7	9
8226	Sant Martí de Tous	9	9
8227	Sant Martí Sarroca	8	9
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	9
8238	Sant Quirze del Vallès	4	3
8239	Sant Quirze Safaja		9
8240	Sant Sadurní d'Anoia	7	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	9
8263	Sant Vicenç dels Horts	4	7
8243	Santa Cecília de Voltregà		
8244	Santa Coloma de Cervelló	4	7

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
8245	Santa Coloma de Gramenet	2	
8246	Santa Eugènia de Berga	7	9
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	6	
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		8
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	4	1
8271	Sobremunt		
8272	Sora	8	
8273	Subirats	7	8
8274	Súria	8	
8276	Tagamanent	10	9
8277	Talamanca		
8278	Taradell	9	8
8275	Tavèrnoles	9	9
8280	Tavertet		
8281	Teià	3	5
8279	Terrassa	4	5
8282	Tiana	3	3
8283	Tona	7	6
8284	Tordera	7	8
8285	Torelló	7	7
8286	Torre de Claramunt, la	8	9
8287	Torrelavit	8	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	6	7
8296	Vallromanes		6
8297	Veciana		
8298	Vic	6	6
8299	Vilada	10	

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



## ÀREES ASSIGNADES ALS MUNICIPIS DE LA DEMARCACIÓ DE GIRONA

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
17001	Agullana		
17002	Aiguaviva	6	8
17003	Albanyà		
17004	Albons		
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		
17019	Besalú	9	
17020	Bescanó	6	8
17021	Beuda		
17022	Bisbal d'Empordà, la	7	8
17234	Biure		
17023	Blanes	8	5
17029	Boadella i les Escaules		
17024	Bolvir		6
17025	Bordiils	9	
17026	Borrassà		
17027	Breda	8	
17028	Brunyola	8	9
17031	Cabanelles		
17030	Cabanes		
17032	Cadaqués	8	6
17033	Caldes de Malavella	8	8
17034	Calonge	9	8
17035	Camós		10
17036	Campdevàrol	8	9
17037	Campelles	9	
17038	Campllong	8	
17039	Camprodon	9	7
17040	Canet d'Adri		9
17041	Cantallops		
17042	Capmany		
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	
17049	Celrà	7	7
17050	Cervià de Ter		
17051	Cistella		
17054	Colera		7
17055	Colomers		

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
17057	Corçà	10	9
17056	Cornellà del Terri	9	8
17058	Crespà		
17901	Cruïlles, Monells i Sant Sad.	9	8
17060	Darnius		
17061	Das		7
17062	Escala, l'	9	6
17063	Espinelles		
17064	Espolla		
17065	Esponellà		
17005	Far d'Empordà, el	10	
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		8
17075	Garrigàs		
17076	Garrigoles		8
17077	Garriguella		8
17078	Ger		7
17079	Girona	6	6
17080	Gombrèn		
17081	Gualta		8
17082	GUILS DE CERDANYA		6
17083	Hostalric	8	8
17084	Isòvol		7
17085	Jafre		
17086	Jonquera, la	7	
17087	Juià	9	
17088	Lladó		
17089	Llagostera	9	9
17090	Llambilles	9	8
17091	Llanars		
17092	Llançà	9	7
17093	Llers	10	10
17094	Llívia		6
17095	Lloret de Mar	7	5
17096	Llosses, les		
17102	Maçanet de Cabrenys		8
17103	Maçanet de la Selva	9	9
17097	Madremanya		
17098	Maià de Montcal		9
17100	Masarac		
17101	Massanes	9	9
17099	Meranges		
17105	Mieres		

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
17106	Mollet de Peralada		
17107	Molló		8
17109	Montagut i Oix		9
17110	Mont-ras	8	7
17111	Navata		8
17112	Ogassa		9
17114	Olot	8	8
17115	Ordis		8
17116	Osor	9	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		
17126	Parlavà		9
17128	Pau		9
17129	Pedret i Marzà	9	
17130	Pera, la		9
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		
17139	Preses, les	9	8
17141	Puigcerdà	9	6
17142	Quart	7	7
17043	Queralbs		
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		
17150	Riudellots de la Selva	8	8
17151	Riumors		
17152	Roses	8	6
17153	Rupià		
17154	Sales de Llierca		
17155	Salt	8	
17157	Sant Andreu Salou		
17183	Sant Aniol de Finestres		9
17158	Sant Climent Sescebes		
17159	Sant Feliu de Buixalleu	10	9

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
17160	Sant Feliu de Guíxols	8	5
17161	Sant Feliu de Pallerols	9	
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	
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	
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	
17178	Sant Pere Pescador	9	8
17180	Santa Coloma de Farners	8	8
17181	Santa Cristina d'Aro	8	7
17182	Santa Llogaia d'Àlguema	9	
17184	Santa Pau		9
17186	Sarrià de Ter	8	7
17187	Saus, Camallera i Llampaiés		9
17188	Selva de Mar, la		
17190	Serinyà		8
17191	Serra de Daró		
17192	Setcases		
17193	Sils	10	9
17052	Siurana		
17194	Susqueda		
17195	Tallada d'Empordà, la		
17196	Terrades		
17197	Torrent		
17198	Torroella de Fluvià		9
17199	Torroella de Montgrí	9	6
17200	Tortellà		
17201	Toses		
17202	Tossa de Mar	9	6
17204	Ullà	9	
17205	Ullastret		
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		
17209	Vall-llobrega	9	7

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

## ÀREES ASSIGNADES ALS MUNICIPIS DE LA DEMARCACIÓ DE LLEIDA

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

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

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
25111	Guixers		
25115	Isona i Conca Dellà		
25112	Ivars de Noguera		
25113	Ivars d'Urgell	10	
25114	Ivorra		
25910	Josa i Tuixén		
25118	Juncosa		
25119	Juneda		
25121	Les	9	
25122	Linyola		
25123	Lladorre		
25124	Lladurs		10
25125	Llardecans		
25126	Llavorsí		
25120	Lleida	7	7
25127	Lles de Cerdanya		
25128	Llimiana		
25129	Llobera		
25133	Maials	10	
25130	Maldà		
25131	Massalcoreig		
25132	Massoteres		
25134	Menàrguens	10	
25135	Miralcamp	10	10
25137	Mollerussa	9	
25136	Molsosa, la		
25139	Montellà i Martinet		
25140	Montferrer i Castellbò	9	8
25138	Montgai		
25142	Montoliu de Lleida		10
25141	Montoliu de Segarra		
25143	Montornès de Segarra		
25145	Nalec		
25025	Naut Aran		2
25146	Navès		10
25148	Odèn		
25149	Oliana	10	9
25150	Oliola		
25151	Olius	8	8
25152	Oluges, les		
25153	Omellons, els		
25154	Omells de na Gaia, els		
25155	Organyà		9
25156	Os de Balaguer		10
25157	Ossó de Sió		
25158	Palau d'Anglesola, el	10	
25164	Penelles		
25165	Peramola		
25166	Pinell de Solsonès		



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

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
25220	Térmens	10	
25221	Tírvia		
25222	Tiurana		
25223	Torà	10	
25224	Torms, els		
25225	Tornabous		
25227	Torre de Cabdella, la		
25226	Torrebesses		
25228	Torrefarrera	7	8
25907	Torrefeta i Florejacs	10	
25230	Torregrossa	10	
25231	Torrelameu		
25232	Torres de Segre	10	8
25233	Torre-serona	10	9
25234	Tremp	10	
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		
25248	Vilanova de Bellpuig		
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		
25255	Vinaixa	10	

## ÀREES ASSIGNADES ALS MUNICIPIS DE LA DEMARCACIÓ DE TARRAGONA

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
43001	Aiguamúrcia		9
43002	Albinyana	9	8
43003	Albiol, l'		9
43004	Alcanar	9	7
43005	Alcover	9	9
43904	Aldea, l'	9	
43006	Aldover		9
43007	Aleixar, l'		9
43008	Alfara de Carles		9
43009	Alforja	9	9
43010	Alió	9	9
43011	Almoster		9
43012	Altafulla	9	6
43013	Ametlla de Mar, l'	9	7
43906	Ampolla, l'		7
43014	Amposta	9	9
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		
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	
43039	Capafonts		
43040	Capçanes		
43041	Caseres		
43042	Castellvell del Camp		9
43043	Catllar, el	9	9
43045	Colldejou		
43046	Conesa		

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
43047	Constantí	7	
43048	Corbera d'Ebre		
43049	Cornudella de Montsant		
43050	Creixell		7
43051	Cunit		7
43901	Deltebre	9	8
43053	Duesaigües		
43054	Espluga de Francolí, l'	9	
43055	Falset	9	9
43056	Fatarella, la		
43057	Febró, la		
43058	Figuera, la		
43059	Figuerola del Camp	10	
43060	Flix	10	10
43061	Forès		
43062	Freginals		
43063	Galera, la		
43064	Gandesa	10	
43065	Garcia		
43066	Garidells, els	9	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	
43088	Montbrió del Camp	9	
43089	Montferri		9
43090	Montmell, el		9
43091	Mont-ral		
43092	Mont-roig del Camp	9	6
43093	Móra d'Ebre	10	
43094	Móra la Nova	10	
43095	Morell, el	9	
43096	Morera de Montsant, la		

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
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	
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 Massaluça, la		
43111	Pobla de Montornès, la	9	9
43112	Poboleda		
43113	Pont d'Armentera, el		
43141	Pontils		10
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	9
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		
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	
43143	Savallà del Comtat		

CODI	MUNICIPI	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL
43144	Secuita, la		10
43145	Selva del Camp, la	8	
43146	Senan		
43044	Sénia, la	9	10
43147	Solivella	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	8
43156	Ulldecona	9	
43157	Ulldemolins		10
43158	Vallclara		
43159	Vallfogona de Riucorb		9
43160	Vallmoll	10	9
43161	Valls	8	9
43162	Vandellòs i l'Hospitalet de l'Inf	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		9
43170	Vila-rodona	9	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	