



**ORDENANZA FISCAL REGULADORA  
DEL TIPO DE GRAVAMEN DEL  
IMPUESTO SOBRE  
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES  
Y OBRAS**

\* \* \* \* \*  
\* \*

## **HECHO IMPONIBLE**

### **ARTICULO 1º.**

1.- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo municipal indirecto, el hecho imponible del cual lo constituye la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la licencia de obra o urbanística correspondiente, o la presentación de declaración responsable de obras, se haya obtenido o no la licencia y presentado o no la declaración, siempre que la expedición o el conocimiento de las mismas corresponda en este Ayuntamiento.

2.- Se encuentran incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones u obras siguientes:

- Aquellas que se realizan en cumplimiento de una orden de ejecución municipal, así como aquellas que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal. En tales casos la licencia anteriormente aludida se considerará otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes.
- Las realizadas en la vía pública por particulares o por empresas suministradoras de servicios públicos.
- Las que se realizan en los cementerios, como construcciones de mausoleos y panteones, reformas en ellos y similares.

3.- El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas y afecta a todas aquellas que se hagan en el término municipal, incluyendo la zona marítimo-terrestre, aunque se necesite, además, la autorización de otra administración.

## **ACTOS SUJETOS**

### **ARTICULO 2º.-**

Son actos sujetos todos aquellos actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, la ampliación, la modificación o la reforma de instalaciones de cualquier clase.
- b) Las obras de reforma o reparación de edificios, construcciones o instalaciones, así como las obras de ampliación de cualquier clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.



# AJUNTAMENT DE GANDIA

C.I.F.: P-4613300-E  
Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
Tel.: 96 295 94 00  
Fax: 96 295 94 82

- c) La demolición de las construcciones
- d) Las obras provisionales.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras hechas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponden tanto a las obras necesarias para la apertura de catas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como a las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya podido estropear con las catas mencionadas.
- f) Los movimientos de tierras, como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras incluidas y por ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- g) Las obras puntuales de urbanización no incluidas en un proyecto de urbanización.
- h) El alzamiento de muros de fábrica y las obras de cierre de parcelas.
- i) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea el emplazamiento.
- j) Las instalaciones de carácter provisional, así como la ubicación de casas prefabricadas, caravanas e instalaciones semejantes, provisionales o permanentes.
- k) Las instalaciones de invernaderos.
- l) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes publicitarios visibles desde la vía pública.
- m) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- n) La realización de cualquier otro acto establecido por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetos a licencia municipal o a declaración, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

## **ARTÍCULO 3.- ACTOS NO SUJETOS**

Son actos no sujetos:

- a) Las tareas de limpieza, de desbrozado y de jardinería en el interior de los solares, siempre que no impliquen la destrucción de los jardines.
- b) La instalación de motores de pequeños aparatos electrodomésticos y de ventilación de las viviendas.
- c) Las obras de construcción y supresión de vados y la modificación o reforma de vados para adaptarlos a los requisitos de nuevas ordenanzas municipales.
- d) Las obras para retirar rótulos de publicidad.



C.I.F.: P-4613300-E  
Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
Tel.: 96 295 94 00  
Fax: 96 295 94 82

## AJUNTAMENT DE GANDIA

### **ARTÍCULO 4.- SUJETOS PASIVOS**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble en el que se hace.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tiene la consideración de propietario de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto que la construcción, instalación u obra no sea hecha por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos de aquél los que soliciten las licencias correspondientes o hagan las construcciones, instalaciones u obras. Los sustitutos podrán exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

### **ARTÍCULO 5.- EXENCIONES**

1.- Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea propietario el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que, a pesar de estar sujetos al impuesto, estén directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque la gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2.- Las construcciones, instalaciones y obras de las que sea propietaria la Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las diócesis, las parroquias y otras circunscripciones territoriales, las órdenes y congregaciones religiosas, y los institutos de vida consagrada, sus provincias y sus casas, siempre que aquellas sean relativas a alguno de los inmuebles que disfruten de exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, enumerados en el apartado 1-A del artículo IV del acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede, sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979 (Orden EHA/2814/2009).

### **ARTÍCULO 6.- BONIFICACIONES**

1.- Al amparo de lo dispuesto en el art. 103.2-e del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, podrán gozar de una bonificación del 90 por cien las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Las construcciones, instalaciones y obras objeto de bonificación serán las que tengan como objeto específico, la mejora de las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siendo obligación del técnico redactor del proyecto determinar la parte del presupuesto de la obra que corresponde a esta finalidad específica, y a este efecto debe emitir un certificado sobre esta cuestión.

2.- La bonificación señalada podrá solicitarse en el plazo máximo de un año después de la finalización de las obras, y podrán aplicarse provisionalmente en el autoliquidación. En este caso, se efectuará la oportuna comprobación administrativa, practicando la liquidación procedente de no estimarse aplicable tal bonificación.

La aplicación de la bonificación tendrá como requisito que los sujetos pasivos del impuesto (tanto el contribuyente como, en su caso, el sustituto) se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus



C.I.F.: P-4613300-E  
Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
Tel.: 96 295 94 00  
Fax: 96 295 94 82

## AJUNTAMENT DE GANDIA

obligaciones con la Hacienda Municipal, y asimismo que no resulten débitos pendientes por razón del inmueble sobre el que se realice la obra, construcción o instalación, debiendo a estos efectos aportarse el oportuno informe o certificado acreditativo de tales extremos.

### **ARTÍCULO 7.- BASE IMPONIBLE, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA**

1.- La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra; se entiende como tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella construcción, instalación u obra. No forman parte de la base imponible de este impuesto, aquellos conceptos que no integren estrictamente el coste de ejecución material, como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y otras prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de los profesionales y el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- La cuota del impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 3,25%.

3.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, la instalación o la obra, aunque no se haya obtenido la licencia correspondiente.

### **ARTÍCULO 8.- DEVENGO**

1.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, la instalación o la obra, aunque no se haya solicitado u obtenido la licencia, ni se haya presentado la comunicación previa correspondiente.

2.- A los efectos de este impuesto se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:

a) Cuando se haya concedido la preceptiva licencia, en la fecha en que sea retirada por el interesado o su representante o, en caso de que no sea retirada, a los 30 días de la fecha del Decreto de aprobación de la misma.

b) Cuando, sin haberse concedido la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

c) Igualmente, cuando, siendo aplicable el régimen de declaración responsable de obras y no habiéndose presentado esta, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

### **ARTÍCULO 9.- RÉGIMEN DE DECLARACION Y DE INGRESO**

1.- El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. El impreso para hacer efectivo su pago será emitido por el departamento de urbanismo, al que corresponde su tramitación.

2.- La base imponible del tributo se calculará aplicando como valores mínimos los módulos unitarios que se señalan en el Anexo de la presente Ordenanza, según el tipo de construcción de que se trate. Cuando no exista módulo aplicable a la obra o a parte de ella, se aportará por el interesado presupuesto detallado de



C.I.F.: P-4613300-E  
Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
Tel.: 96 295 94 00  
Fax: 96 295 94 82

## AJUNTAMENT DE GANDIA

las obras, utilizando precios de mercado.

3.- En las declaraciones responsables de obras y en las solicitudes de licencias de obras, los sujetos pasivos están obligados a acompañar el justificante de haber ingresado, en entidad financiera autorizada, el importe del autoliquidación y será requisito previo para su tramitación.

4.- La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional, en concepto de ingreso a cuenta. El Ayuntamiento en cualquier momento podrá comprobar la adecuación de la ejecución de aquello contemplado en la licencia otorgada o en la declaración responsable presentada, y caso de que se constaten desajustes, se requerirá a que se regularice la situación administrativa, practicándose la liquidación que corresponda por aumento de la base imponible, en su caso.

5.- Una vez acabadas las construcciones, instalaciones u obras, a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refieren los apartados anteriores, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

6.- En caso de que se deniegue la licencia o se renuncie a la ejecución de la obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución del importe total ingresado, previa comprobación de que no se han iniciado, o de la parte correspondiente del ingreso en el supuesto de ejecución parcial.

### **ARTÍCULO 10.- INFRACCIONES TRIBUTARIAS**

En cuanto a las infracciones tributarias y su sanción habrá que ajustarse a lo dispuesto la Ley General Tributaria y disposiciones complementarias y de desarrollo de la misma, y en la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Gandía.

### **DISPOSICION FINAL**

El presente texto del Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobado por el Ayuntamiento pleno en sesión de 22 de octubre de 2015, entrará en vigor el 1 de enero de 2016 y estará vigente hasta que no se acuerde su modificación o derogación.

(Publicación en el BOP de Valencia nº 246, de 24/12/2015)



# AJUNTAMENT DE GANDIA

C.I.F.: P-4613300-E  
Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
Tel.: 96 295 94 00  
Fax: 96 295 94 82

## ANEXO

1.- PRESUPUESTO DE LAS OBRAS PARA EL CÁLCULO DEL ICIO (OBRAS EN QUE NO SE APORTE PROYECTO)

### UNIDADES COMPLETAS

Ud.	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
m <sup>2</sup>	Reforma de cocina		615,00	
m <sup>2</sup>	Reforma baño con sustitución de sanitarios		697,50	
m <sup>2</sup>	Reforma baño sin sustitución de sanitarios		557,83	
m <sup>2</sup>	Pintura interior		5,00	
m <sup>2</sup>	Pintura exterior (no incluye saneado de la fachada *1, ni medios auxiliares necesarios *3)		9,00	
m <sup>2</sup>	Enfoscado morteros coloreados (no incluye medios auxiliares necesarios *3)		14,00	
m <sup>2</sup>	Reparación de cubiertas planas		51,50	
m <sup>2</sup>	Reparación de tejados teja plana/curva/mixta		57,50	
m <sup>2</sup>	Solera de hormigón		15,96	
ml	Cerramiento parcela entre medianeras		87,39	
ml	Cerramiento parcela edificación aislada		92,44	
ml	Cerramiento parcela en suelo no urbanizable		39,84	
m <sup>2</sup>	Muro bloques hormigón		21,00	
<b>PRECIOS UNITARIOS</b>				
m <sup>2</sup>	Alicatados de gres (que no se corresponda con cocinas y baños)		25,00	
m <sup>2</sup>	Pavimento de gres, zócalo incluido (no incluye la retirada del existente *2)		26,00	
m <sup>2</sup>	Falso techo escayola (no incluye la retirada del existente *2)		15,00	
m <sup>2</sup>	Falso techo placas yeso (*2)		23,00	
m <sup>2</sup>	Enlucidos yeso		6,50	
m <sup>2</sup>	Tabiquería de ladrillo con enlucido (no incluye demoliciones previas *2)		29,50	
m <sup>2</sup>	Tabiquería con placas de yeso (*2)		32,00	
m <sup>2</sup>	Trasdosado de ladrillo y enlucido (*2)		25,00	
m <sup>2</sup>	Trasdosado con placas de cartón yeso en formación de cámaras		22,00	
ud	Puerta de paso interior abatible		250,00	
ud	Puerta de paso interior corredera		450,00	
m <sup>2</sup>	Carpintería exterior con acristalamiento		250,00	
ud	Reforma instalación eléctrica para vivienda de 90 m <sup>2</sup> útiles (aplicar proporción para otras superficies)		1.300,00	



C.I.F.: P-4613300-E  
Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
Tel.: 96 295 94 00  
Fax: 96 295 94 82

## AJUNTAMENT DE GANDIA

ud	Reforma instalaciones fontanería y desagües para vivienda de 90 metros útiles (aplicar proporción para otras superficies)		1.700,00	
ud	Ayudas albañilería para instalaciones (calculado para viviendas de 90 m <sup>2</sup> útiles; para otras superficies, aplicar proporción)		700,00	
ud	Saneado de fachada (*1)			
ud	Demolición previa, limpieza y retirada de escombros (*2)			
ud	Medios auxiliares (andamios, plataformas, elevadoras...) (*3)			
<b>BASE IMPONIBLE</b>			<b>TOTAL</b>	
<b>QUOTA</b>			<b>3,25%</b>	

- La base imponible del tributo se calculará aplicando, como valores mínimos, los módulos unitarios que se indican en esta tabla, según el tipo de construcción de que se trate.

- Forma parte de esta base imponible el coste de ejecución material de la construcción, instalación u obra (PEM), que incluye: materiales, mano de obra, amortización y conservación de la maquinaria, gastos auxiliares y gastos indirectos.

- No forman parte de la base imponible de este impuesto, aquellos conceptos, como el impuesto sobre el valor añadido, los honorarios de los profesionales, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

- Cuando no haya módulo aplicable a la obra o a parte de ella, la persona interesada aportará presupuesto detallado de las obras, utilizando precios de mercado.

### 2.- OBRAS DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA

USO	TIPOLOGIA	COEFICIENTE (*)	VALOR UNIT. €/M <sup>2</sup>	SUPERFICIE CONSTR. M <sup>2</sup>	PEM €
RESIDENCIAL	Unifamiliar adosada o entre medianeras	1 x 1,18 x 1	719,80		
	Unifamiliar aislada	1 x 1,23 x 1	750,30		
	Garaje en unifamiliar	0,5 x 1,1 x 1	335,50		
	Almacén-trasteros unifamiliar	0,4 x 1,1 x 1	268,40		
	Plurifamiliar entre medianeras	1 x 1 x 1	610,00		
	Plurifamiliar aislada	1 x 1,05 x 1	640,50		
	Garaje en vivienda plurifamiliar	0,5 x 1 x 1	305,00		
	Trasteros, recintos para instalaciones u otros, en edif. Plurifamiliar	0,4 x 1 x 1	244,00		



C.I.F.: P-4613300-E  
Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
Tel.: 96 295 94 00  
Fax: 96 295 94 82

## AJUNTAMENT DE GANDIA

	Oficinas	0,65 x 1 x 1	396,50		
	Locales diáfanos	0,30 x 1 x 1	183,00		

<b>SERVICIOS / TERCARIOS</b>					
<b>OFICINA</b>	Construcción edificio uso de oficinas, en tipología <b>aislada</b>	1,2 x 1,10 x 1	805,20		
	Construcción edificio uso de oficinas, entre <b>medianeras</b>	1,2 x 1 x 1	732,00		
<b>COMERCIAL</b>	Edificio aislado sin <b>habitación</b>	0,60 x 1,10 x 1	402,60		
	Edificio entre medianeras sin <b>habitación</b>	0,60 x 1 x 1	366,00		
	Edificio comercial aislado	1,10 x 1,10 x 1	738,10		
	Edificio comercial entre <b>medianeras</b>	1,10 x 1 x 1	671,00		
<b>INDUSTRIAL</b>	Naves sin uso; tipología <b>aislada</b>	0,4 x 1,10 x 1	268,40		
	Naves sin uso; tipología <b>entre medianeras</b>	0,4 x 1, x 1	244,00		
	Naves aisladas (con <b>instalaciones</b> )	0,75 x 1,10 x 1	503,25		
	Naves entre medianeras (con <b>instalaciones</b> )	0,75 x 1 x 1	457,50		
<b>HOSTELERIA</b>	1 estrella; tipología <b>aislada</b>	1,30 x 1,10 x 1	872,30		
	1 estrella; tipología entre <b>medianera</b>	1,30 x 1 x 1	793,00		
	2 estrellas; tipología <b>aislada</b>	1,45 x 1,10 x 1	972,95		
	2 estrellas; tipología entre <b>medianeras</b>	1,45 x 1 x 1	884,50		
	3 estrellas; tipología <b>aislada</b>	1,60 x 1,10 x 1	1.073,60		
	3 estrellas; tipología entre <b>medianeras</b>	1,60 x 1 x 1	976,00		
	4 estrellas; tipología <b>aislada</b>	1,80 x 1,10 x 1	1.207,80		
	4 estrellas; tipología entre <b>medianeras</b>	1,80 x 1 x 1	1.098,00		
	5 estrellas; tipología <b>aislada</b>	2 x 1,10 x 1	1.342,00		





C.I.F.: P-4613300-E  
 Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
 Tel.: 96 295 94 00  
 Fax: 96 295 94 82

## AJUNTAMENT DE GANDIA

	5 estrellas; tipología entre medianeras	2 x 1 x 1	1.220,00		
	Restaurantes en tipología aislada	1,35 x 1,1 x 1	905,85		

<b>GARAJE</b>	Sobre rasante tipología aislada	0,5 x 1,10 x 1	335,50		
	Sobre rasante entre medianeras	0,5 x 1 x 1	305,00		
	Subterráneo tipología aislada	0,75 x 1,10 x 1	503,25		
	Subterráneo tipología entre medianeras	0,75 x 1 x 1	457,50		
<b>ESPECTACULOS Y SALAS DE</b>	Edificio aislado	1,70 x 1,10 x 1	1.140,70		
	Edificio entre medianeras	1,70 x 1 x 1	1.037,00		
<b>DOTACIONAL Y OTROS</b>	Docente	1,20 x 1,10 x 1	805,20		
	Deportivo cubierto	1,20 x 1,10 x 1	805,20		
	Deportivo al aire libre	0,30 x 1 x 1	183,00		
	Residencia 3ª Edad	1,40 x 1,10 x 1	939,40		
	Hospitales	1,90 x 1,10 x 1	1.274,90		
	Sanitario - Centros médicos	1,50 x 1 x 1	915,00		
	Religioso – Centros de culto	1,40 x 1,10 x 1	939,40		
	Edif. Funerarios – Panteones	1,80 x 1,10 x 1	1.207,80		
	Tanatorios - Crematorios	1,30 x 1,10 x 1	872,30		

### 3.- OBRAS DE DEMOLICIÓN

USO	TIPOLOGÍA	COEFICIENTE	VALOR UNIT. €/M2	SUPERFICIE CONSTR.	PEM €
TODOS	Todas	0,02	12,20		

### 4.- OBRAS DE HABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOCALES

TIPO DE OBRA	USO	COEFICIENTE	VALOR UNIT. €/M2	SUPERFICIE CONSTR.	PE M €
<b>HABILITACIÓN DE LOCAL</b>	Destinado a actividad recreativa, comercial y de esparcimiento	0,65 x 1,00	396,50		
	Para entidad bancaria, financiera y oficinas	0,75 x 1,00	457,50		



C.I.F.: P-4613300-E  
Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
Tel.: 96 295 94 00  
Fax: 96 295 94 82

## AJUNTAMENT DE GANDIA

<b>HABILITACIÓN DE NAVES</b>	Todos	0,35 x 1,00	213,50		
<b>HABILITACION DE LOCAL A VIVIENDA</b>	Todos	0,50 x 1,00	305,00		
<b>ELEVACIÓN / AMPLIACIÓN</b>	Residencial aislada	1 x 1,05 x 1	640,50		
	Residencial entre medianeras	1 x 1 x 1	610,00		
<b>REFORMA INTEGRAL</b>	Residencial (conservando cubierta y fachada)	0,60 x 1 x 1	366,00		
	Residencial (con sustitución de cubierta)	0,75 x 1 x 1	457,50		
<b>TEJADO</b>	Sustitución de cubierta	0,15 x 1 x 1	91,50		
	Sustitución de cubierta (incluida estructura)	0,4 x 1 x 1	244,00		

### 5.- OTROS

<b>TIPO DE OBRA</b>	<b>USO</b>	<b>COEFICIENTE</b>	<b>VALOR UNIT. €/M2</b>	<b>SUPERFICIE CONSTR.</b>	<b>PEM €</b>
<b>PISCINAS</b>	Al aire libre	0,70 x 1,00	373,71		
<b>CONSTRUCCIÓN AUXILIAR</b>	Paellers, trasteros, etc.	0,30 x 1,10	427,10		

(\*): Para obtener el valor unitario, se han utilizado los datos publicados por el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE), contrastados por la experiencia y la práctica profesional. Para obtener el valor, se parte del MBE Módulo Básico de Edificación (€/m<sup>2</sup> construido).

MBE vigente = 610€/ m<sup>2</sup>

El resultado del valor unitario se obtiene ponderando, por medio de la utilización de coeficientes de uso (que para el residencial es 1), de tipología (según sea edificación unifamiliar o plurifamiliar, entre medianeras o edificación aislada) y, finalmente, la calidad (se estima una calidad mediana con un valor de 1).

VU = MBE x Cu x Ct x CC