



Ajuntament de Montgat

ORDENANÇA FISCAL NUM. 5.

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES.

Article 1r.- Fet imposable.

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigeixi la presentació d'una declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

Article 2n.- Actes subjectes.

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

- a) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.
- b) Les obres de demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
- c) La construcció, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors, instal·lacions fotovoltaïques i instal·lacions de producció d'energia elèctrica.
- d) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- e) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, rases o pous, els sondatges de comprovació i reparació d'averies, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escomeses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjamant d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- f) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.
- g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de la xarxa viària, d'infraestructures i altres actes d'urbanització, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.
- h) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis d'interès general, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- j) Les obres, les instal·lacions i les actuacions que afectin al subsol, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsol
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- l) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- m) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- n) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- o) La realització de qualsevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya o altres



Ajuntament de Montgat

normes aplicables, subjectin a llicència urbanística o d'obres, a declaració responsable o a comunicació prèvia, sempre que es tracti de construccions, d'instal·lacions o d'obres.

Article 3r.- Subjectes passius.

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra de què es tracti, siguin o no propietaris de l'immoble en què es fa.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior tindrà la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost que comporti la seva realització.

2. En el supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent tindran la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els que sol·licitin les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o els que realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

Els substituïts podran exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. Aquesta designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament al moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obres o urbanística o de presentar la declaració responsable o comunicació prèvia i, en qualsevol cas, abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

Article 4t.- Responsables i successors.

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària.

3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

Article 5è.- Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva.

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

Article 6è.- Beneficis fiscals de concessió potestativa

1. Es concedirà una bonificació de fins el 95 per cent de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades com d'especial interès o d'utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històriques, artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin. La declaració correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Pel reconeixement i la concreció percentual d'aquest benefici fiscal es tindran en consideració els següents factors:

- 1.- Quan les obres o instal·lacions s'executin en terrenys qualificats urbanísticament com d'equipament: bonificació del 15%.
- 2.- Quan les obres o instal·lacions s'executin en el marc d'un conveni de col·laboració més ampli en que l'Ajuntament sigui part activa: bonificació del 30%.



Ajuntament de Montgat

- 3.- Quan es tracti d'entitats amb caràcter no lucratiu: bonificació del 30%
- 4.- Quan hi hagi un benefici palmari i explícit per al Municipi, que es pugui concretar el seu valor en diners: bonificació d'un import igual al del valor del benefici amb el topall del 25% de la quota.
- 5.- Quan es tracti de construccions, instal·lacions o obres de les quals siguin propietàries les administracions públiques, organismes autònoms i societats mercantils de propietat íntegra d'una administració pública, i que tinguin com a finalitat la satisfacció d'interessos generals de la col·lectivitat: bonificació del 50%.
- 6.- Quan es tracti d'obres de reparació de patologies estructurals en edificis que tinguin més de 10 anys d'antiguitat, sempre que s'acrediti la patologia mitjançant un document oficial original lliurat per un laboratori homologat: bonificació del 50%.

Quan en una obra, construcció o instal·lació coincideixin diversos factors dels especificats, els percentatges de bonificació seran acumulables fins a un màxim del 95% de la quota.

2. Es concedirà una bonificació del 90% de l'impost sobre la quota a favor de les construccions, instal·lacions i obres en immobles preexistents que afavoreixin expressament les condicions d'accés i d'habitabilitat de persones amb discapacitats, així com de les obres derivades de la instal·lació d'ascensors en habitatges existents i de caràcter plurifamiliar.

3. Sens perjudici de les mesures establertes a l'Ordenança Fiscal de l'IBI del municipi, les construccions, instal·lacions o obres en les que s'incorporin sistemes per l'aprofitament elèctric de l'energia solar disposen d'una bonificació de fins el 95% sobre la quota de l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres. El percentatge d'aquesta bonificació dependrà de la potència instal·lada de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum:

| Potència elèctrica instal·lada de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum | Percentatge de bonificació de l'ICIO a aplicar |
|---|--|
| $\geq 0 \text{ kW i } < 0,5 \text{ kW}$ | 0% |
| $\geq 0,5 \text{ kW i } < 1 \text{ kW}$ | 75% |
| $\geq 1 \text{ kW}$ | 95% |

Aquesta bonificació només s'aplicarà a la part del pressupost d'execució de l'obra que correspongui a l'obra i la instal·lació dels sistemes d'aprofitament elèctric de l'energia solar per a l'autoconsum, sempre que el subjecte passiu no estigui obligat a la instal·lació d'energies renovables en virtut de qualsevol altra normativa municipal o supramunicipal d'obligat compliment.

Si la instal·lació fotovoltaica ve imposada per les ordenances municipals o altra normativa sectorial aplicable o serveix per justificar la contribució solar mínima que exigeix el Codi Tècnic de l'Edificació, o normativa que la substitueixi, no se li podrà aplicar aquesta bonificació.

En el cas que el bé immoble estigui fora d'ordenació urbana o situat en zones no legalitzades, no se li podrà aplicar aquesta bonificació.

Als efectes d'aquesta ordenança s'entendrà per:

- a) Instal·lació d'autoconsum:
 - I. Qualsevol instal·lació elèctrica d'autoconsum que estigui contemplada en la Llei del Sector Elèctric (inclosos tots els elements que la conformen plaques, suports, inversors, cablejat, bateries (que en alguns casos s'hi instal·len i en altres no, depèn de si el consum el pots fer al mateix moment que es produeix l'energia o no, etc.)
 - II. Qualsevol instal·lació elèctrica aïllada de la xarxa, entesa com aquella instal·lació en la qual no existeix en cap moment capacitat física de connexió elèctrica amb la xarxa de transport o distribució, ni directament ni indirecta o a través d'una instal·lació pròpia aliena.



Ajuntament de Montgat

- b) Potència elèctrica instal·lada a les instal·lacions fotovoltaïques: La potència màxima de l'inversor, o la suma de les potències màxims dels inversors al seu cas.

Per tenir dret a aquesta bonificació, caldrà presentar a les oficines de l'Ajuntament la sol·licitud pertinent en el moment de formular la sol·licitud de la llicència d'obres, la declaració responsable o la comunicació prèvia. La sol·licitud pertinent per tenir dret a aquesta bonificació és:

- L'imprès normalitzat que es presentarà signat pel titular de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, o si s'escau pel seu representant legal davant de l'Ajuntament. Aquest imprès es pot trobar a les oficines de l'Ajuntament o la web www.montgat.cat.
- Memòria tècnica de la instal·lació.
- Pressupost detallat de la instal·lació. La base imposable per al càlcul de l'ICIO es considerarà amb IVA, en el cas que la sol·licitud la faci una persona física, i sense IVA, en cas de sol·licitud per una persona jurídica.

L'aplicació de la bonificació quedarà condicionada a l'aprovació d'aquesta sol·licitud per part de l'Organisme de Gestió Tributària, previ informe favorable emès pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Montgat. Aquests podran inspeccionar d'ofici les instal·lacions sempre que ho considerin necessari.

4. Es concedirà una bonificació del 20% a favor de les construccions, instal·lacions o obres necessàries per a l'edificació d'habitatges de protecció oficial. S'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si corresponen, les bonificacions a què es refereixen els paràgrafs anteriors.

5. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats anteriors s'han de presentar en el moment de formular la sol·licitud de la llicència d'obres, la declaració responsable o la comunicació prèvia, referides en els apartats 2 i 3 de l'article 9è d'aquesta Ordenança i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa.

Quan la bonificació s'apliqui sobre una part de la quota, caldrà aportar pressupost parcial desglossat de les construccions, instal·lacions o obres per a les quals es demana el benefici fiscal.

Les sol·licituds que es presentin amb posterioritat no seran admeses a tràmit, per extemporànies, però el subjecte passiu podrà tornar a instar el reconeixement dels beneficis fiscals quan, dins del mes següent a la finalització de les construccions, instal·lacions o obres, presenti la declaració del cost real i efectiu de les mateixes que regula l'apartat 7 de l'article 9è d'aquesta Ordenança.

El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud. Posat que no s'hagi resolt en aquest termini, la sol·licitud ha d'entendre's desestimada.

No es reconeixerà cap benefici fiscal per a les construccions, instal·lacions o obres que es realitzin sense disposar de la corresponent llicència d'obres, declaració responsable o comunicació prèvia.

Article 7è.- Base imposable, quota i meritació.

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. S'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.

2. En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per al desenvolupament de l'activitat objecte de la instal·lació o construcció, sempre que figurin en el projecte d'obres i no tinguin singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció o instal·lació realitzades.

3. No formen part de la base imposable:

- L'impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra.
- Els honoraris que facturin els professionals que hagin dut a terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra.



Ajuntament de Montgat

- El benefici empresarial del contractista, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient. Pel contrari, sí que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.

4. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

5. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no se n'hagi sol·licitat o obtingut la llicència o no s'hagi presentat la declaració responsable o comunicació prèvia corresponents.

Article 8è.- Tipus de gravamen.

El tipus de gravamen serà del 4 per 100

Article 9è.- Règim de declaració i d'ingrés

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió del pagament provisional a compte que cal fer amb motiu de la concessió de la llicència preceptiva o de la presentació de la declaració responsable o comunicació prèvia, o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan no s'hagin realitzat els tràmits esmentats; conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base del pagament a compte, determinar-ne l'import i ingressar-lo en els terminis fixats en aquest article.

2. El sol·licitant d'una llicència o la persona que presenti una declaració responsable o una comunicació prèvia per a realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost haurà de presentar en el moment de la sol·licitud o juntament amb la declaració responsable o la comunicació prèvia, el projecte d'obres o documentació tècnica i el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

3. L'ingrés a compte resultant de l'autoliquidació provisional que haurà de presentar-se quan es sol·liciti la llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base del pagament a compte.

Aquesta base està constituïda per l'import del pressupost que presenti l'interessat o, si l'aplicació dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex d'aquesta Ordenança dona un resultat superior, per aquest últim.

Això no obstant, quan la construcció, instal·lació o obra de què es tracti siguin d'una modalitat que no s'hagi contemplat a la tipologia que es recull a l'annex d'aquesta Ordenança, la base del pagament a compte es determinarà en funció del pressupost presentat per l'obligat tributari, que ha d'estar visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

4. L'import referit al precedent apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de fer efectiu des del moment en què es sol·liciti la llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme. El termini per a fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència o de la presentació de la declaració responsable o de la comunicació prèvia.

5. Quan es modifiqui el projecte o documentació tècnica de la construcció, instal·lació o obra, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament els subjectes passius hauran de presentar una autoliquidació complementària, la base de la qual es fixarà de la mateixa manera que es va determinar en l'autoliquidació precedent, prenent en consideració el pressupost variat o els mòduls que resultin del projecte o de la documentació tècnica modificats, amb subjecció als terminis i requisits indicats en els apartats anteriors. La quota a ingressar serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en autoliquidacions anteriors referides a la mateixa obra.

Els efectes de les autoliquidacions complementàries seran els mateixos que els de les autoliquidacions precedents.

6. Quan, sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva ni presentada la declaració responsable o la comunicació prèvia, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una



Ajuntament de Montgat

liquidació provisional a compte, la base de la qual es determinarà d'acord amb el que es preveu a l'apartat 3 anterior. A aquests efectes, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, l'interessat haurà de presentar un pressupost, visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

7. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, a la qual podran adjuntar els documents que considerin oportuns per a acreditar el cost hi consignat.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, en defecte seu, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres o la data màxima de finalització de les obres que s'hagi establert per als actes subjectes a declaració responsable o comunicació prèvia.

8. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent.

En el cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei general tributària.

9. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés del deute s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

10. La liquidació a què es refereix l'apartat 8 no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

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

Article 10è.- Actuacions inspectores i règim sancionador.

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions que la desenvolupen.

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

Article 11è.- Gestió per delegació.

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades totalment o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius a fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials que es deriven d'aquesta Ordenança, o els procediments de liquidació o recaptació.

3. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que han delegat les seves facultats en la Diputació.

4. No obstant l'anterior, en els casos en què la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona,



Ajuntament de Montgat

L'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició addicional primera. Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició final.

Aquesta ordenança fiscal aprovada pel Ple en sessió ordinària celebrada a Montgat, el 30 d'octubre de 2025, entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2026 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

ANNEX QUE ES CITA A L'ARTICLE 9 D'AQUESTA ORDENANÇA.

Tal com es disposa a l'article 9 d'aquesta Ordenança, la base imposable de l'autoliquidació prèvia o liquidació provisional a compte que s'hi regula es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul dels drets d'intervenció col·legial per a l'any 2025, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen, quan el resultat obtingut sigui superior a l'import del pressupost que hagi presentat l'interessat.

I. TREBALLS D'EDIFICACIÓ, URBANITZACIÓ I OBRA CIVIL

El paràmetre de partida és la superfície objecte de l'actuació constructiva, incloses les parts comunes, expressada en metres quadrats amb dos decimals.

Si és cas que en una mateixa construcció, instal·lació o obra s'han projectat usos diferenciats, caldrà destriar i tractar per separat la superfície parcial afectada per cada mòdul diferent.

La fórmula que s'ha d'aplicar per a calcular la base imposable, que s'assimila al pressupost de referència, és la suma dels resultats parcials de multiplicar els mòduls de referència per la superfície afectada per cadascun d'aquests mòduls.

A aquests efectes, cada mòdul de referència concret es calcula de la manera següent:

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

Definicions:

Mb: Mòdul bàsic, que a hores d'ara el COAC ha fixat en **646,00 EUR/m²**

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

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmenat.

Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials.

Els coeficients correctors que es faran servir són el següents:

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct).

1.1. En edificacions de nova planta i addicions.

| | |
|---------------------------|----|
| TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ | Ct |
|---------------------------|----|



Ajuntament de Montgat

| | |
|--|------|
| - Edifici aïllat (4 façanes). - Soterranis a partir del 3r en tot tipus d'edificis. | 1,20 |
| - Edifici en testera (3 façanes). - Soterranis 1r i 2n en tot tipus d'edificis. | 1,10 |
| - Edifici entre mitgeres (1 / 2 façanes). | 1,00 |

1.2. En obres de reforma i rehabilitació.

| TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ | Ct |
|---|------|
| - Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes. | 0,90 |
| - Reformes que afectin elements estructurals. | 0,70 |
| - Reformes que no afectin elements estructurals. - Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de façana). | 0,50 |
| - Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. - Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de façana). | 0,30 |

NOTA: Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta.

1.3. Treballs d'urbanització i obra civil.

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

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu).

| USOS | Cu |
|---|-------|
| - Ascensor | 10,00 |
| - Hotels de 5 estrelles. Museus. Sales de cinema. Teatres, auditoris. | 3,00 |
| - Clíniques i hospitals. Tanatoris i crematoris | 2,80 |
| - Balnearis. Biblioteques. Hotels de 4 estrelles. Centres d'investigació i laboratoris universitaris. Centres penitenciaris. Estacions, aeroports i terminals de transports. Facultats i escoles universitàries. | 2,60 |
| - Edificis de jutjats. Laboratoris d'anàlisi. Palaus d'exposicions i congressos. | 2,40 |
| - Aparthotel i residències. Cementiris. Centres de culte. Clubs socials amb serveis. Edificis administratius. Edificis serveis públics. Hotels de 3 estrelles. | 2,20 |
| - Centres mèdics, consultoris. Despatxos amb alt equipaments. Escoles i instituts grau mig. Hotels de 2 estrelles. Laboratoris industrials. Locals bancaris. Oficines. Pavellons i complexos esportius i d'oci. Restaurants i cafeteries. | 2,00 |
| - Construccions per turisme rural. Dispensaris, CAP. Hostals i Pensions. Hotels d'1estrella. Llars d'infants i parvularis. Piscines cobertes. | 1,80 |
| - Botigues i comerços amb activitat. Estables de cria intensiva i escorxadors. Habitatge adossat. Habitatge unifamiliar. Sales d'usos múltiples. | 1,60 |
| - Habitatge col·lectiu. Vestidors. | 1,40 |
| - Edificis d'aparcaments. Locals i magatzems comercials sense ús. Pistes poliesportives cobertes. Plantes altes edifici industrial. | 1,20 |
| - Construccions auxiliars o annexes. Edificis industrials, tallers i fàbriques. Garatges. Graners o magatzem. Piscines descobertes. Quadres estables. | 1,00 |
| - Magatzems i naus industrials. | 0,70 |
| - Coberts. | 0,60 |
| - Parcs i jardins. | 0,40 |
| - Càmpings i pistes esportives descobertes. Façanes i cobertes. Graderies. Obres d'urbanització. | 0,30 |
| - Estacionaments en superfície. Paviments d'asfalt. Tanques i murs. | 0,20 |
| - Paviments amb drenatge. | 0,10 |
| - Condicionament de terreny. | 0,05 |



Ajuntament de Montgat

Com ja s'ha dit abans, el pressupost de referència (Pr) serà la suma de les quantitats parcials que resultin de multiplicar cada mòdul de referència (Mr) per la superfície parcial a la qual s'ha d'aplicar.

II. TREBALLS D'ENDERROC

El pressupost de referència dels *enderrocs* s'obindrà de la fórmula següent:

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

Definicions:

V: Volum de l'edifici en m³. Per a naus o magatzems d'altures de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

Mb: Mòdul bàsic, que a hores d'ara el COAC ha fixat en **646,00 EUR/m²**.

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

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials.

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct).

| TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ | Ct |
|--|------|
| - Edificacions en zones de casc antic. | 0,30 |
| - Edificacions entre mitgeres. | 0,20 |
| - Edificacions aïllades. | 0,10 |

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu).

| USOS | Cu |
|----------------------------------|------|
| - Altures de menys de 10 metres. | 0,10 |
| - Altures de més de 10 metres. | 0,15 |

L'Alcalde

La Secretària

Andreu Absil Solà

Rebeca Just Cobos