



ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, en sessió extraordinària i urgent del dia 4 de novembre de 2025, va aprovar provisionalment la modificació de l'**ordenança fiscal 2.5. Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO)**, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de data 6 de novembre de 2025, sense que s'hagin presentat al·legacions. El text íntegre de l'Ordenança modificada és el següent:

"Ordenança Fiscal núm. 2.5.

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1 – Fet imposable

L'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la que s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui sigui de competència municipal.

Article 2 – 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 i instal·lacions fotovoltaïques.*
- 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, 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 arranjament 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 subsòl, 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 subsòl.
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- l) L'obertura, la pavimentació i 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 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 3. – Actes no subjectes

Es consideraran actes no subjectes a l'impost per tractar-se d'actuacions o obres sense complexitat tècnica, les construccions, instal·lacions i obres subjectes a règim de comunicació identificades amb les següents codificacions de conformitat amb l'Ordenança Reguladora d'Expedients Urbanístics: C01, C02, C03, C04, C05, C09 i C10.

Article 4 – 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 feta pel subjecte passiu contribuent, en tindran la condició de subjectes passius substituïts els qui sol·licitin les corresponents llicències o 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 abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

Article 5 – Successors i responsables

1. *A la mort de les persones obligades per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil pel que fa a l'adquisició de l'herència.*

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. *Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartíips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els límits següents:*

- a) *Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.*

- b) *Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.*

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. *Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que les succeeixin o siguin beneficiàries de l'operació.*

4. *Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General tributària, cas que s'hagin dissolt, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partíips o cotitulars de les entitats citades.*

5. *Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3 i 4 del present article se n'exigiran als successors.*

Respondran solidàriament del deute tributari les persones o entitats següents:

- a) *Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.*

- b) *Els partíips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en proporció a les seves respectives participacions.*

- c) *Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries contretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.*

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

6. *Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries, fins els límits següents:*

- a) *Quan s'han comès infraccions tributàries, respondran del deute tributari pendent i de les sancions.*

- b) *En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries*

meritades que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

7. *La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària i a la normativa que la desenvolupa.*

Article 6 – 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, estant subjectes a l'impost, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, tot i que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

Article 7 – Beneficis fiscals de concessió potestativa

1. *Beneficis Fiscals de concessió potestativa :*

- 1.1.- *Les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin, podran gaudir d'una bonificació del 95 % en la quota de l'impost . La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres. En el cas d'actuacions que incorporin obres destinades a la retirada de fibrociment amb amiant (i per tant d'especial interès municipal), caldrà diferenciar aquest concepte en la sol·licitud sempre que formi part d'una obra o construcció més àmplia, en la que la resta no concorre amb la mateixa circumstància d'utilitat municipal.*

- 1.2. *Es concedirà una bonificació del 95 per cent de la quota de l' Impost a favor de les construccions, instal·lacions i obres en les que s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, adreçades a un estalvi energètic. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.*

La bonificació prevista en aquest paràgraf es referirà únicament a la part de quota corresponent a la base imposable integrada pel cost real i efectiu de la instal·lació relativa al sistema per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, i a tal efecte els subjectes passius vindran obligats a acreditar, davant de l'Ajuntament, aquest cost, degudament detallat i desglossat de la resta d'elements integrants del cost real i efectiu de la construcció, instal·lació i obra.

Estaran exclosos d'aquesta bonificació els immobles que estiguin obligats a fer la instal·lació per la normativa urbanística o les ordenances municipals.

1.3. Les instal·lacions, construccions i obres referents a protecció oficial podran gaudir de la bonificació en la quota de l'impost en els termes següents :

- a) Bonificació del 50 % quan es tracti d'obres en habitatges protegits de règim especial.*
- b) Bonificació del 40 % quan es tracti d'obres en habitatges protegits de règim general*
- c) Bonificació del 30 % quan es tracti d'obres en habitatges protegits de règim concertat.*

1.4. Les construccions, instal·lacions o obres d'adaptació dels habitatges per a persones amb mobilitat reduïda, podran gaudir d'una bonificació següent:

LÍMIT RENDA UNITAT FAMILIAR, FINS A:	Grau discapacitat		
	33-66%	66><90%	>=90%
<i>0,75 * IRSC * N° membres unitat familiar</i>	23%	45%	90%
<i>1 * IRSC * N° membres unitat familiar</i>	20%	40%	80%
<i>1,25 * IRSC * N° membres unitat familiar</i>	18%	35%	70%
<i>1,5 * IRSC * N° membres unitat familiar</i>	15%	30%	60%
<i>1,75 * IRSC * N° membres unitat familiar</i>	13%	25%	50%

L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a l'acreditació del reconeixement del grau de discapacitat i sempre que afecti a la seva mobilitat i amb l'abast del cost corresponent a l'adaptació de l'habitatge.

1.5. En atenció a facilitar l'accessibilitat a la generalitat de les persones en immobles, s'estableix una bonificació del 90 per cent de la quota de l'impost en el cas d'instal·lacions, construccions i obres de condicionament d'espais comuns en edificis plurifamiliars específicament dedicades a la supressió de barreres arquitectòniques, com ara instal·lació d'ascensors, creació de rampes d'accés, adequació de cambres higièniques i anàlegs.

1.6. Les bonificacions establertes en els apartats anteriors no són acumulables. Quan les construccions, instal·lacions o obres fossin susceptibles de ser incloses en més d'un supòsit, s'estarà a l'opció més beneficiosa pel contribuent..

2. El reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats anteriors s'han de presentar juntament amb la documentació de la sol·licitud de la llicència, en els termes previstos a l'apartat 1 de l'article deu d'aquesta ordenança.

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 s'insta o es declara el benefici fiscal.

Seran d'aplicació immediata en el procediment d'autoliquidació els beneficis fiscals dels apartats 1.2, 1.3 i 1.4. d'aquest article, sense perjudici dels posteriors

procediments de comprovació i verificació que es pugui instruir.

En canvi, el benefici fiscal regulat en l'apartat 1.1. del present article haurà de ser instat per l'interessat i 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.

Article 8 – 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.*

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 cap l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra.*
- *El benefici empresarial del contractista en els casos que aquest sigui subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient en els contractes, pressupostos o documents que cal aportar per a justificar-lo.*

2. *La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.*
3. *L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que hom no hagi obtingut la llicència corresponent.*

Article 9 – Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà del 4 per cent.

Article 10 – Règim de declaració i d'ingrés

*La gestió de l'impost es durà a terme mitjançant el procediment **d'autoliquidació**, per la qual cosa l'obligat tributari, ja ho sigui per sol·licitar una llicència o per presentar una declaració responsable o una comunicació prèvia per a realitzar les construccions, instal·lacions o obres que en constitueixen el fet imposable, haurà de presentar en el moment de la sol·licitud o juntament amb la declaració responsable o la comunicació prèvia, una declaració tributària en la qual consignarà el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.*

1. *El sol·licitant d'una llicència 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 el projecte d'obres i el pressupost d'execució material estimat, en suport informàtic; plànols en dwg (Autocad) o dgn (Microstation) i la resta documentació incloent el projecte en pdf. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu. Amb caràcter previ, a sol·licitud de l'interessat, l'Ajuntament proporcionarà la **base cartogràfica municipal** de l'àmbit d'actuació, en suport digital i **en coordenades georefenciades** per tal de **mantenir la posició i forma** exacta dels diferents elements i construccions. Si es fan modificacions a l'obra caldrà aportar els plànols as build en suport digital i amb els requisits indicats.

En el supòsit en que el sol·licitant s'autoliquidi l'aplicació d'algun dels beneficis fiscals regulats en els apartats 1.2, 1.3 i 1.4 de l'article 7 també haurà d'aportar la documentació justificativa per la qual la bonificació és d'aplicació.

2. La quota resultant de la liquidació provisional es calcula en funció del cost d'execució material d'aquesta. El càlcul es realitzarà en funció de l'import més elevat entre: a) el pressupost presentat per la persona interessada, i visat, quan això constitueixi un requisit preceptiu, pel col·legi oficial corresponent, o b) bé segons els índexs o mòduls que consten a l'annex de l'ordenança fiscal.
3. En les obres en domini Públic relacionades amb les xarxes de serveis la valuació econòmica que serveix com a base del pressupost d'execució material és de 100 euros per metre de canalització. En aquest sentit, el pressupost total resultarà d'aplicar els metres de canalització sol·licitats per l'import unitari de 100 euros/metre.
4. La quota referida al precedent apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de fer efectiva una vegada notificada la concessió de la llicència. En tot cas per retirar la llicència un cop atorgada i executar el projecte autoritzat, caldrà acreditar el pagament de l'impost.
5. Quan es modifiqui el projecte 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 imposable es calcularà a partir del pressupost modificat i la quota diferencial es determinarà minorant la quota líquida que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en autoliquidacions anteriors que s'han d'acomplir els terminis i requisits indicats en els apartats anteriors i 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, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte, la base imposable 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, la persona interessada 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, així com els documents que considerin oportuns per acreditar el cost 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 el seu defecte, 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 la comunicació prèvia.

8. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, l'Ajuntament, prèvia comprovació, modificarà, si s'escau, la base imposable utilitzada en l'autoliquidació de l'interessat o en la liquidació provisional a què es refereixen els paràgrafs anteriors, practicarà la corresponent liquidació definitiva, tenint en compte el cost real i efectiu d'aquelles, i exigirà del subjecte passiu, o li reintegrarà, si és el cas, la quantitat que correspongui .
9. En 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.
10. 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 se n'hagi efectuat l'ingrés 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.
11. La liquidació a que 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.
12. 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'article 103.1.b) del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.

Article 11 – 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. En l'exercici de les funcions anteriors, la Inspecció d'Hisenda municipal podrà requerir la documentació que reflecteixi el cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres, que pot consistir en el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la comptabilitat de l'obra, factures i la declaració d'obra nova o qualsevol altra documentació que pugui considerar-se adequada a l'efecte de la determinació del cost real i efectiu de la mateixa. Quan no s'aporti la

documentació esmentada, no sigui completa o no se'n pugui deduir el cost real, la comprovació administrativa la faran els serveis municipals pels mitjans de determinació de la base imposable i comprovació de valors establerts a la Llei general tributària.

- 2. Les infraccions tributaries que es puguin cometre 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 12 – Gestió per delegació

- 1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total 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 amb el 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 que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, 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. 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 reproduïen 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.

ANNEX QUE SE CITA A L'ARTICLE 10 D'AQUESTA ORDENANÇA

Tal com es disposa a l'apartat 2 de l'article 10 de la present Ordenança, la base imposable de la liquidació provisional que s'hi regula es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul del pressupost de referència, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen.

Tan bon punt l'esmentat Col·legi faci públic un nou mòdul bàsic, s'entendrà automàticament actualitzat el que fins aleshores s'ha fet servir per a calcular la base imposable susdita.

En general, llevat les excepcions que s'especifiquen a continuació, 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 coincideix amb el 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
-Edifici aïllat (4 façanes). -Soterranis a partir del 3er. en tot tipus d'edificis.	1,20
-Edifici en testera (3 façanes). -Soterranis 1er. i 2on. 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'un 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

	Ct
-Moviments de terres i infraestructura.	1,10
-Superficials complementaris.	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
- Clíriques 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
- Piscines (sense cobrir).	1,00
- 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

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.

El pressupost de referència dels **enderrocs** s'obtindrà 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

Disposició addicional

Les modificacions produïdes per Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o altra norma que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica dins de l'àmbit d'aquesta Ordenança.

DISPOSICIONS FINALS

Primera- S'autoritza l'Alcalde/essa per a dictar totes les instruccions que siguin necessàries per al desenvolupament i l'aplicació d'aquesta Ordenança.

Segona- Aquesta ordenança fiscal va ser aprovada inicialment pel Ple municipal, en la sessió extraordinària i urgent celebrada el dia 4 de novembre de 2025. Aquest acord d'aprovació inicial s'ha publicat i exposat al públic mitjançant l'anunci al e-tauler i BOP del dia 6 de novembre de 2025, tot establint-se el dia 19 de desembre de 2025 com el termini màxim per presentar al·legacions. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi presentat cap al·legació, ha quedat definitivament aprovada i començarà a regir el dia 1r de l'any 2025 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents."

RECURSOS: Contra l'aprovació de les Ordenances Fiscals, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu davant el Tribunal Superior de justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

Sant Quirze del Vallès, a la data de la signatura.

Elisabeth Oliveras Jorba
Alcaldessa
Ajuntament de Sant Quirze
del Vallès
Signat el 22/12/2025 a les
12:08:24