

Codi de verificació:  4P6H1C1O3S215E2Y123A	
Procediment: N550 Ordenances fiscals	
Expedient: 42610/2025	Document: 554111/2025

ANUNCI

Referència: Expedient núm.:42610/2025

Aprovació definitiva de la modificació parcial de l'Ordenança Fiscal 5 de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres per a l'exercici 2026 i següents

En compliment del que disposa l'article 17.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (en endavant TRLRHL), aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'article 111 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 178 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es fa públic que el Ple de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, en sessió ordinària celebrada el 21 de juliol de 2025, va adoptar l'acord d'aprovar provisionalment, per a l'exercici 2026, la modificació parcial de l'Ordenança Fiscal 5 de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

L'anunci d'aprovació provisional amb la modificació de les ordenances fiscals esmentades es va publicar en el diari El Punt Avui i en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* (BOPB) els dies 3 i 4 de novembre de 2025 respectivament.

Tots dos anuncis juntament amb l'acord provisional es van exposar en el tauler d'anuncis de la seu electrònica municipal entre els dies 5 de novembre i 17 de desembre de 2025, ambdós inclosos, per tal que els interessats poguessin examinar l'expedient i presentar les reclamacions i/o al·legacions que consideressin oportunes, en compliment del que disposa l'article 17 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL).

Dins el termini d'exposició pública no s'ha presentat en el registre municipal cap reclamació ni al·legació, tal com fa constar la cap del Servei de Atenció Ciutadana en la diligència de data 22 de desembre d'enguany (número de document 553406/2025); per la qual cosa, de conformitat amb el que disposa l'article 17.3 de la TRLRHL, s'entendrà definitivament adoptat l'acord, fins aleshores provisional, sense necessitat d'acord plenari.

D'acord amb el que disposen els articles 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora del règim local, i l'article 17.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, un cop publicat el text refós, l'ordenança fiscal número 5, que ha esdevingut definitiva per manca d'al·legacions o reclamacions en data 18 de desembre de 2025, romandrà vigent per a l'exercici 2026 a partir de d'1 de gener i mentre no sigui derogada o modificada expressament. Així mateix, es podrà consultar en el web municipal, a través del següent enllaç: <https://www.santcugat.cat/web/ordenances-fiscals>.

ANNEX

ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 5

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1. 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 obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquella llicència, o per a la qual s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

Article 2. ACTES SUBJECTES

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

- a) Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la implantació, l'ampliació, la modificació o la reforma d'instal·lacions de qualsevol mena.
- b) Les obres de modificació o de reforma que afecten l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incideixen en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- c) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- d) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics.
- e) Les obres de tancament dels solars o dels terrenys.
- f) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis públics.
- g) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- h) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- i) Les obres emparades en una ordre d'execució municipal.
- j) La realització de qualssevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya, el planejament urbanístic o les ordenances municipals 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.
- k) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.
- l) 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.

- m) La nova implantació, 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.
- n) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- o) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.”

Article 3. SUBJECTES PASSIUS

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre on es realitzen aquelles.

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

2.- En el supòsit de que la construcció, instal·lació o obra no la realitzi el subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts aquells que sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres. El substituït podrà exigir al contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

Article 4. EXEMPCIONS I BONIFICACIONS

4.1. Exempcions

Estarà exempt del pagament de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siguin propietaris l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, que estant-hi subjectes, es destini directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i les seves aigües residuals, encara que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació.

Estaran exempts de l'impost qualsevol construcció instal·lació o obra tots els immobles de la Conferència Episcopal, les Diòcesis, les Parròquies i altres circumscripcions territorials, les Ordres i Congregacions Religioses i els Instituts de Vida Consagrada i les seves províncies i cases que estiguin exempts de l'impost sobre bens immobles.

4.2. Bonificacions

4.2.1 Declarades d'especial interès pel Ple Municipal

L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès bonificarà fins a un 95% de la quota de l'impost en favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, històriques o de foment de l'ocupació.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal 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 que fa a la valoració de les circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o de foment de l'ocupació, la valoració concreta de la graduació de la bonificació podrà estar entre el 0% i el 95% i tindrà en compte:

A) Circumstàncies socials:

Es consideren d'especial interès o utilitat municipal i gaudiran d'una bonificació de fins al 95% de la quota:

1. Podran gaudir d'una bonificació del 95% les construccions, instal·lacions i obres promogudes per ens o societats de titularitat municipal, o d'altres administracions públiques, directament o mitjançant un ens d'elles depenent, o entitats sense ànim de lucre, degudament inscrites en els registres oficials corresponents, que es destinin a la construcció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.
2. Les construccions, instal·lacions o obres que es relacionen a continuació, en funció del seu especial interès en concórrer a una circumstància d'interès general com és la protecció del medi ambient, podran gaudir d'una bonificació de la quota de l'impost aplicada a la part corresponent al sobrecost dels elements constructius en construccions, instal·lacions o obres que incorporin mesures innovadores i potestatives de construcció sostenible, es reduirà per aplicació del coeficient següent:
 - Les obres d'ampliació o instal·lació en edificacions existents destinades a incorporar elements de construcció sostenible basats en sistemes actius d'aprofitament de l'energia solar, biomassa, geotèrmic, i/o sistemes per a l'estalvi d'aigua podran disposar d'una bonificació del 95% (prenent com a base imposable el cost de la instal·lació addicional).
 - Podran gaudir d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres que incorporin una reducció en la demanda energètica de l'edificació, sempre que aquestes no es realitzin als immobles obligatòriament, per prescripció legal. Aquesta bonificació s'aplicarà únicament a la part del cost de l'obra imputable a les construccions, instal·lacions o obres destinades a reduir la demanda energètica i s'haurà d'acreditar en el projecte tècnic o documentació tècnica en el moment de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia. La bonificació es demanarà en el moment de presentar la sol·licitud inicial amb la documentació corresponent. La reducció en la demanda energètica s'haurà d'acreditar al finalitzar l'actuació amb la presentació del corresponent certificat d'eficiència energètica, certificat de final d'obra i/o document equivalent. Si l'estalvi energètic no queda acreditat, l'administració efectuarà un liquidació complementària sense l'aplicació de la bonificació.
 - La incorporació potestativa en edificis existents i nova edificació d'altres elements de construcció sostenible no inclosos en l'anterior apartat (disseny bioclimàtic dels edificis, mesures addicionals d'estalvi energètic, selecció de materials constructius ecològics, entre d'altres), podran obtenir una bonificació de la quota de l'impost de fins al 90%.

El percentatge de bonificació final corresponent a aquest apartat es determinarà en funció del nombre d'aspectes que es compleixin íntegrament. El compliment de cadascun dels aspectes suposarà una bonificació acumulable del 2%, a excepció de l'ús de materials reutilitzables, reciclats i no tòxics que suposarà una bonificació del 8% i de l'obtenció d'una etiqueta amb alt grau de sostenibilitat serà de fins al 20% segons l'avaluació final dels serveis tècnics. Es tindran en compte els aspectes següents:

Pel que fa al disseny bioclimàtic de tipus mediterrani:

- Orientació de l'edifici a sud. Disposició de la sala d'estar dels habitatges també a sud. Habitacions orientades preferentment al sud o a l'est. Es considerarà que un edifici està orientat a sud quan ho estiguin les 2/3 parts dels habitatges.
- Protecció solar de les vidrieres, ja sigui mitjançant la incorporació d'un voladís o altres proteccions horitzontals en façana sud que formin part dels elements constructius del projecte: finestres dinàmiques, vidriera doble de protecció incorporada (reixeta), vidres selectius que limitin el pas d'infraroigs, vidres de baixa emissivitat, o vidres reflectors. Finestres més petites a la cara nord i protegides per doble vidre.
- Ventilació. Establiment d'una estratègia de ventilació per a l'hivern i una per a l'estiu entre les façanes de l'edifici. S'exclouen els patis de ventilació interiors (ventilació creuada natural).
- Per als edificis amb ús diferent de l'habitatge, com són les oficines i establiments comercials s'afavoreix la il·luminació natural i adequada. Mesures per incrementar la il·luminació natural de forma que sigui la il·luminació principal, amb la corresponent gestió per obtenir un confort visual (absència d'enlluernament). Les sales d'estar i les oficines han de tenir un factor de llum natural (FLN) mínim del 2%.
- Tractament dels espais privats exteriors. Actuacions encaminades a regular el microclima i el soroll de la zona amb quatre objectius: limitar la insolació i crear ombra l'estiu, afavorir la ventilació natural a l'estiu, regular la temperatura i la higrometria de l'aire (s'exclouen les piscines), protegir l'edifici contra el vent a l'hivern. Mesures de protecció de la vegetació natural existent.

Pel que fa a l'aïllament tèrmic:

- Presentació de l'obtenció d'una etiqueta amb alt grau de sostenibilitat (tipus LEED o BREEAM o VERDE o PASSIVHOUSE) en grans rehabilitacions o d'obra nova o l'equivalent certificació dels estàndards d'eficiència i sostenibilitat transversal superiors als que exigeix la normativa vigent (Codi tècnic de l'edificació). Els serveis tècnics determinaran i avaluaran el % final de bonificació d'aquest apartat segons les exigències de l'etiqueta o certificat presentat en quant a la demanda energètica total assolida a l'edifici, % d'ús de materials reciclats, % d'autoconsum energètic, criteris de ventilació, aïllaments i l'ús de la il·luminació natural en l'edifici).
- Millora en l'aïllament exigít per la normativa per a les cobertes i obtenció de valors propers als 0'4 W/m² °C. Coberta ventilada per esmorteir els guanys tèrmics produïts pel sobreescalfament de la coberta a l'estiu (cobertes amb cambra d'aire ventilada, cobertes enjardinades, etc.).
- Adopció de criteris d'aïllament per a les façanes exteriors per obtenir valors inferiors a 0'49 W/m² °C.
- Absència de ponts tèrmics.

Pel que fa l'ús d'energies renovables:

- Utilització de fonts d'energia renovables diferents de l'energia solar per a la producció d'aigua calenta sanitària o calefacció: biomassa, geotèrmica, etc.

Pel que fa als materials de construcció:

- Ús de materials reutilitzables, reciclats i no tòxics. Evitar materials d'aïllament tèrmic que continguin HCFC. No utilitzar amiant ni PVC.
- Ús de fustes certificades d'explotacions forestals sostenibles.

- Ús de pintures i vernissos que posseeixin un certificat que garanteixi el compliment de criteris ecològics.

Pel que fa a les instal·lacions:

- Previsió d'un espai específic de connexió de vehicles elèctrics als aparcaments d'edificis.
- Bonificació del 95% de la quota per instal·lar infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics, tipus semi ràpid, incloses en zones d'estacionament de vehicles preexistent amb accés al públic.
- Aparell elevador de tipus baix consum, considerats ecològics, del tipus "mono space".
- Pre-instal·lacions de tipus domòtic per a poder utilitzar electrodomèstics biotèrmics, electrodomèstics d'alta eficiència i baix consum (d'acord amb el corresponent etiquetatge, que serà de classe A o B).
- Gestió tècnica automatitzada de l'edifici o control integrat, entès com a conjunt de tècniques informàtiques i de comunicació que, integrades en el propi edifici, assegurin a l'usuari el control intel·ligent d'aspectes relacionats amb el confort, la seguretat, les comunicacions i, en especial, amb la gestió de l'energia.
- Previsió d'un espai específic a l'edifici per a l'estacionament de bicicletes.
- Gestió de la il·luminació per zones. Ús de làmpades adequades a la qualitat de llum desitjada segons la zona. Per a espais d'interior s'utilitzen exclusivament làmpades fluorescents compactes, làmpades de descàrrega de nova generació o qualsevol dels tipus de làmpades eficients d'alt rendiment. En cap cas s'utilitzen bombetes d'incandescència. Per a espais exteriors s'utilitzen exclusivament làmpades de vapor de sodi, làmpades d'inducció o làmpades de vapor de mercuri amb halogenurs.
- Dotació d'un espai específic per a serveis comunitaris de bugaderia.

B) Circumstàncies culturals, històrico-artístiques:

1. Les obres de reparació i rehabilitació d'edificis continguts en les fitxes del Catàleg del Pla especial de protecció d'edificis i conjunts històrico-artístics, quan afectin els elements protegits de l'edifici, sempre que es realitzin dins els terminis i les condicions reglamentàries. La bonificació es graduarà segons el catàleg de Sant Cugat del Vallès referent al Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic:
 - Les obres i instal·lacions catalogades amb el nivell de protecció A del Pla esmentat gaudiran d'una bonificació del 50%.
 - Les obres i instal·lacions catalogades amb el nivell de protecció B i C del mateix Pla gaudiran d'una bonificació del 30%.
 - Les obres o instal·lacions catalogades amb la resta de nivells de protecció d'aquest Pla tindran una bonificació del 20%.
2. Les construccions, instal·lacions o obres que es relacionen a continuació, pel seu especial interès en concórrer circumstàncies d'interès general, tindran una bonificació del 90 % de la quota de l'impost:
 - Les d'arranjament i embelliment de façanes, mitgeres, envans al descobert a excepció dels edificis situats en tipus d'ordenació en edificació aïllada o volumètrica

- específica, si es fan dins dels terminis i condicions fixades a les ordenances municipals d'edificació.
- Les obres interiors dels edificis i conjunts inclosos en el Pla especial de protecció d'edificis i conjunts històrico-artístiques, previstes en la corresponent fitxa del catàleg, excepte les obres d'ampliació.
 - Les obres que es realitzin per a la reparació d'immobles afectats per patologies estructurals (aluminosi, carbonatació o similar), prèvia justificació mitjançant informe d'organismes competents (Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, col·legis oficials, Centre Tècnic de Rehabilitació de la Generalitat, ...)
 - Les obres i instal·lacions d'acord amb les ordenances municipals per a col·locar rètols, cartells, etc., amb la finalitat d'adequar els textos a la normativa lingüística i a l'ordenança de publicitat vigent.

C) Foment de l'ocupació:

1. Bonificació del 50%, amb un topall màxim de 20.000 €, de la quota per construccions, instal·lacions i obres realitzades en els locals afectats a l'exercici d'una activitat econòmica de la qual el subjecte passiu n'és titular, quan concorri alguna de les circumstàncies següents:
 - a) que aquesta activitat s'hagi iniciat dins els dos anys anteriors a la sol·licitud de la llicència d'obres o urbanística, o
 - b) que durant el període impositiu immediatament anterior al de l'exercici de l'aplicació de la bonificació hagin incrementat en més d'un 10% el promig de la seva plantilla al municipi amb contractes indefinits.

Juntament amb la sol·licitud el subjecte passiu o el seu representant presentarà una declaració sota la seva responsabilitat, que a banda de les dades identificatives, inclourà, les circumstàncies següents:

- Activitats econòmiques exercides en el local afecte objecte de les construccions, instal·lacions i obres.
- Data d'inici de les activitats i acreditació de no haver-se donat de baixa en el cens d'empresaris, professionals i retenidors de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària.
- En relació als dos exercicis immediatament anteriors a l'inici de les construccions, instal·lacions i obres pel qual es demana la bonificació nombre total de treballadors, per cada exercici, tant de l'empresa com dels que presten serveis en centres de treball a la ciutat Sant Cugat del Vallès. Aquest punt de la declaració, caldrà acreditar-lo mitjançant la presentació dels TC2 d'un i dos anys anteriors a la data de sol·licitud de la llicència i les llistes dels treballadors per a cada exercici amb expressió de l'adreça del Centre de Treball on presten serveis.

En qualsevol cas, la graduació de la bonificació tindrà en compte el volum de població que es beneficiï de l'obra o instal·lació de què es tracti, i/o d'altres criteris d'interès municipal específic que hi concorri i que es vulgui aplicar.

Aquesta bonificació s'haurà de sol·licitar per escrit, aportant els informes corresponents que justifiquin el percentatge de bonificació sol·licitat, i que s'hauran d'ajustar als que preveu aquesta ordenança.

2. Bonificació del 95% per a la reconstrucció o rehabilitació de naus industrials obsoletes i en desús que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal.

4.2.2 Per promoció de l'habitatge

La promoció oficial d'habitatges tindrà una bonificació del 50% quan més del 80% de la superfície de la promoció estigui acollida a alguna figura de protecció.

4.2.3 Per millora de les condicions d'accés i habitabilitat de persones discapacitats

Les obres destinades a l'eliminació de barreres arquitectòniques tindran una bonificació del 90%.

4.2.4 Sol·licituds de les bonificacions

Les bonificacions recollides en els apartats 2 i 3 han de ser sol·licitades per l'interessat un cop finalitzades les obres i com a màxim en el termini d'un mes i no són acumulables, aplicant-se en cas de tenir dret a més d'una, la de major quantia.

Article 5. BASE IMPOSABLE I QUOTA

1. La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra, entenent-se com a tal el seu cost d'execució material.

No formen part del seu cost, l'impost sobre el Valor Afegit i altres impostos similars propis de règims especials; ni tampoc les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local, relacionades amb les construccions, instal·lacions o obres, ni tampoc el honoraris professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

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

3. El tipus de gravamen serà el 4 %.

4. Deducció sobre la quota íntegra o bonificada de l'import satisfet o que s'hagi de satisfer en concepte de taxa per l'atorgament de la llicència urbanística per la construcció, instal·lació i obra sempre que el PEM (Pressupost d'execució material de l'obra) sigui inferior a 5.000,00€.

Article 6. ACREDITAMENT

L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no s'hagi obtingut la llicència corresponent.

Article 7. RÈGIM DE DECLARACIÓ I D'INGRÉS (AUTOLIQUIDACIÓ)

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 en el moment en què es sol·liciti la llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia.

No es tramitarà cap sol·licitud de llicència urbanística si no s'ha efectuat prèviament l'ingrés a compte. En aquest cas, l'Ajuntament requerirà l'esmena mitjançant la presentació de l'autoliquidació corresponent, amb l'avertiment que, si no s'efectua l'ingrés, s'entendrà que la persona interessada desisteix de la seva sol·licitud i s'arxivaran les actuacions.

En el cas de comunicacions prèvies o declaracions responsables, la manca d'ingrés a compte comportarà que l'Ajuntament practiqui la liquidació de l'import pendent a càrrec de la persona interessada, sens perjudici que l'actuació i la resta de requisits previstos a la normativa aplicable es considerin degudament complerts.

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.

El règim aplicable a les sol·licituds de modificació de llicència, així com a les comunicacions prèvies o declaracions responsables, quan no s'efectuï l'autoliquidació complementària en el moment de la seva presentació, serà el mateix que el previst a l'apartat anterior.

6. L'ajuntament podrà practicar, en qualsevol moment anterior a la liquidació definitiva, una liquidació provisional i complementària, especialment quan en el moment d'atorgar la llicència o revisar el comunicat o declaració responsable, es comprovi que l'import ingressat o autoliquidat complementàriament és inferior al que correspongui en cada cas.

7. 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 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.

8. 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.

9. 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.

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 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.

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'últim paràgraf de l'article 103.1 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.

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.

Disposició final

La present Ordenança fiscal, aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 31 d'octubre de 2025 i que ha quedat definitivament aprovada en data 18 de desembre de 2025, regirà a partir de d'1 de gener de 2026 i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa.

ANNEX I

Tal com es disposa a l'apartat 1 de l'article 7.1 de la present Ordenança, la base imposable de l'autoliquidació prèvia que s'hi regula es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel

Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) 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:

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

Definicions:

Mb: Mòdul bàsic, que a hores d'ara el COAC ha fixat en **513,00 EUR/m²**

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

Cq: Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments i acabats

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.

A continuació s'estableixen els coeficients correctors que es faran servir, considerant que en cas que un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia i/o a l'ús, s'aplicarà la mitjana entre els que més s'assemblin:

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

En edificacions de nova planta i addicions

TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	Ct
- Edifici aïllat (4 façanes).	1,20
- Soterranis a partir del 3er. en tot tipus d'edificis.	
- Edifici en testera (3 façanes).	1,10
- Soterranis 1er. i 2on. en tot tipus d'edificis.	
- 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.	0,50

- Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (Aplicat a la superfície de façana).	
- 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 DE QUALITAT (Cq)

Nivell mitjà d'equipaments i acabats	Cq
Nivell superior a l'estàndard d'ús	1,20
Nivell estàndard segons ús. (Mínim obligatori en edificis d'habitatges, també en garatges d'habitatges unifamiliars.)	1,00
Nivell inferior a l'estàndard d'ús. (Aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixin una actuació posterior)	0,80

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

2.1. Edificació

USOS	Cu
Ascensor	10,00
Hotels 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
Apar hotel 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 equipament. Escoles i instituts grau mig. Hotels de 2 estrelles. Laboratoris industrials. Locals bancaris. Oficines. Pavellons i complexos esportiu i d'oci. Restaurants i cafeteries	2,00
Construccions per turisme rural. Dispensaris. CAP. Hostals i Pensions. Hotels d'1 estrella. 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
NOTA: ESPAIS SOTACOBERTA VINCULATS A L'HABITATGE (GOLFES)	
- Els espais sotacoberts amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,90 i 2,50 m. d'altura, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el Cu per superfície total.	
- Els espais sotacoberts no habitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració	

de locals en planta alta.

2.2. Obra civil

USOS		Cu
- Piscines (sense cobrir).		1,00
- Parcs infantils a l'aire lliure.		0,40
- Urbanització bàsica.		0,20
Moviment de terres.....	15%	
Xarxa de clavegueram...	35%	
Xarxa d'aigua.....	15%	
Xarxa d'electricitat.....	20%	
Telecomunicacions.....	15%	
- Urbanització complementària.		0,10
Pavimentació.....	50%	
Voreres.....	25%	
Enllumenat.....	10%	
Jardineria i mobiliari urbà	15%	
- Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.		0,20
- Jardins. Pistes de terra sense drenatge.		0,10

Con 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 enderroc s'obté 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 **513,00 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

Contra l'aprovació de l'ordenança fiscal es podrà interposar recurs contenciós administratiu, davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de 2 mesos a comptar del dia següent a la publicació al BOPB, de conformitat amb l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

La qual cosa es fa pública per al coneixement general.

Signat digitalment per:
L'Alcaldia
Josep Maria Vallès Navarro
23-12-2025 11:27