

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3

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 aquesta 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 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 fotovoltàiques 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 les obres de connexió i substitució, l'obertura de cales, les rases o pous, els sondatges de comprovació i reparació d'avaries, 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,

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

- 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 xarxa viària i 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, tal 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 altres 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. 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

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

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 persona propietària 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 les persones que sol·licitin les corresponents llicències o les que formulin les comunicacions prèvies o declaracions responsables, o les 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 comunicació prèvia o declaració responsable i, en qualsevol cas, abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

Article 4. Responsables i successors

1. Son 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 la persona interessada es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària.

3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran a les persones successores de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipal.

Article 5. Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva

1. 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

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

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.

2. Estan exempts de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra en els béns que constitueixen el patrimoni de les Universitats públiques afectes al compliment dels seus fins. L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a que les Universitats acreditin el compliment dels requisits exigits a l'article 58.5 de la Llei orgànica 2/2023, de 22 de març, del sistema universitari.

Article 6 Beneficis fiscals de concessió potestativa.

1. El Ple de la Corporació, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres, podrà declarar d'especial interès i utilitat les construccions, instal·lacions i obres, a les quals s'aplicarà un % de bonificació, tal i com es detalla tot seguit:

a) Protecció del patrimoni arquitectònic i arqueològic:

Les realitzades en edificis inclosos el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i arqueològic de Cerdanyola del Vallès, la bonificació s'aplicarà d'acord amb el grau de protecció fixat en els nivells establerts segons la següent classificació:

a. Nivell 1 " Conservació estricta"	95%
b. Nivell 2 " Conservació amb actuacions limitades"	95%
c. Nivell 3 " Conservació amb reformes i ampliacions condicionades	70%
d. Nivell 4 " Conservació de façanes"	70%
e. Nivell 5 " Conservació d'elements arquitectònics"	50%

b) Reforma edificis

Les realitzades en façanes, l'estuc, pintat o repintat en obres de reforma i els apuntalaments i reposició d'elements alterats per accident o deteriorament en façanes, així com la col·locació, supressió o substitució de reixes i envans pluvials i les reformes de millora d'aparadors existents i de nova creació, dels locals comercials del municipi el 50%.

c) Retirada de fibrociment

Les que consisteixen en la retirada de fibrociment tindran una bonificació del 95%. En aquest cas, a més, es deduirà de la quota bonificada de l'ICIO l'import que el subjecte passiu hagi de satisfer en concepte de la taxa per llicències o per la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme. Si l'import de la quota de la taxa per

l·licències urbanístiques és superior a la quota íntegra o bonificada de l'ICIO, no generarà cap tipus de dret a devolució de la diferència al subjecte passiu.

d) Parc de l'Alba

Les que es realitzin en parcel·les ubicades a l'àmbit del Parc de l'Alba:

- Si es promouen per una entitat de caràcter públic tindran una bonificació del 50%.
- Si es promouen per una entitat de caràcter privat tindran una bonificació del 30%.

e) En els supòsits no inclosos en els apartats anterior, per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric, artístiques o de foment de l'ocupació, s'aplicarà una bonificació del 25%. Aquesta bonificació també serà aplicable en el cas que les obres, instal·lacions o construccions s'executin en el marc d'un conveni de col·laboració en el qual l'Ajuntament sigui part activa.

Les bonificacions establertes en aquest apartat no són acumulables. Quan les construccions, instal·lacions o obres fossin susceptibles de ser incloses en més d'un supòsit i l'interessat no hagués manifestat cap opció per un o un altre, s'aplicarà aquell al qual correspongui la bonificació d'import superior.

2) Universitats públiques i centres de recerca i investigació

Son declarades d'interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació, gaudint d'una bonificació de 60% de la quota de l'impost, les construccions, instal·lacions i obres realitzades en parcel·les ubicades a l'àmbit de l'UAB, que no compleixen els requisits per a gaudir de l'exempció de l'article 5.2 d'aquesta ordenança fiscal, sempre i quan el subjecte passiu de l'impost sigui una Universitat pública, i realitzi les obres directament o mitjançant una entitat en que participi amb altres institucions públiques, sempre i quan els immobles o parcel·les on es realitzin les actuacions estiguin afectes exclusivament al servei públic de l'educació superior entès com a investigació, docència i estudi, en els termes establerts en l'article 58.5 de la Llei Orgànica 2/2023, de 22 de març, del sistema universitari, concretament s'entenen afectats aquells que es destinin a l'activitat docent o de suport directe a la docència, l'estudi i la investigació superior, segons els usos següents:

a) Facultats, biblioteques, rectorat i serveis necessaris.

b) Instituts universitaris d'investigació adscrits i centres d'investigació o de recerca, de participants, sempre que es reuneixin tots els requisits següents:

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

- Que el centre o institut es trobi localitzat en una Universitat pública.
- Que estigui integrat per una Universitat pública i un o més ens de dret públic.
- Que, per la seva naturalesa jurídica, estigui sotmès a dret públic.
- Que sigui una entitat sense ànim de lucre.
- Que no exerceixi activitats econòmiques o, en cas de fer-ho, que sigui residual.

c)Espais de trobada, locals universitaris, teatre, punts d'informació i d'acollida d'estudiants estrangers i/o externs.

3-Habitatges de protecció oficial

Es concedirà una bonificació del 30 per cent de la quota de l'Impost a favor de les construccions, instal·lacions i obres d'habitatges de protecció oficial. Aquesta bonificació es compatible amb la regulada a l'apartat 1er. i s'aplicarà sobre la quota resultant d'aplicar la bonificació anterior.

4.Instal·lacions d'energia solar fotovoltaica per autoconsum

Els subjectes passius en les construccions, instal·lacions u obres en les que s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar podran sol·licitar una bonificació del 95% si compleixen els següents requisits:

- Els immobles afectats siguin propietat de persones físiques.
- La suma de la renda de totes les persones físiques cotitulars de l'immoble susceptible d'aplicació de la bonificació sigui inferior a 2 cops el Salari Mínim Interprofessional (2*SMI).

A tal efecte, cal aportar la documentació de l'AEAT acreditativa del nivell de renda de totes les persones físiques titulars o emetre una autorització per tal que l'Administració efectui la comprovació.

L'aplicació d'aquesta bonificació restarà condicionada a que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació a l'Administració competent.

Aquesta bonificació és compatible amb la de l'apartat 1 i s'aplicarà a la quota resultant la mencionada bonificació.

5. Accessibilitat

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

Els subjectes passius en les construccions, instal·lacions u obres que tinguin com finalitat exclusiva adaptar o millorar les condicions d'accessibilitat de les persones amb discapacitat, que no siguin obligatòries per imperatiu legal, podran sol·licitar una bonificació del 90%.

Aquesta bonificació és compatible amb la de l'apartat 1 i s'aplicarà a la quota resultant la mencionada bonificació.

6.Punts de recàrrega de vehicles elèctrics

Es concedirà una bonificació del 90 per cent de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres necessàries per a la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics quan aquesta no sigui obligatòria segons la normativa vigent o, en el cas de ser-ho, se n'hagin instal·lat un nombre que excedeixi l'obligatori.

Les sol·licituds que es presentin hauran d'anar acompanyades del corresponent certificat de la inscripció al Registre d'instal·lacions tècniques de seguretat industrial de Catalunya (RITSIC).

7.Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats en els 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, i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa i l'autoliquidació de l'ICIO, tal com es determina a l'article 9 d'aquesta ordenança fiscal.

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 presentin la declaració del cost real i efectiu de les mateixes, presentant la documentació establerta a l'article 9 de la present ordenança.

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

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

No es concedirà 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.

Art. 7 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. La base imposable es determinarà prenent com a quantitat mínima els mòduls que consten en els annexos 1 i 2 d'aquesta ordenança.

3. 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.

4. 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.
- El benefici empresarial del contractista sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient.. Pel contrari, sí que formen part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.

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

6. 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 realitzat la comunicació prèvia o declaració responsable corresponents.

Article 8è Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà del 4 per 100.

Article 9 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 llicència preceptiva o de la presentació de 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 bases de pagament a compte, determinar-ne l'import i ingressar-lo en els terminis fixats en aquest article.

2. La persona que sol·liciti una llicència o la persona que presenti una declaració responsable o una comunicació prèvia per a realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixin 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 que 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 l'autoliquidació de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme. El termini per a fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'impost 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.

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

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 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 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 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 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.

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 de Cerdanyola del Vallès, 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 d'hisendes locals.

Article 10. 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 11. 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 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

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

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 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, per raons sistemàtiques reproduïxen 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 es va aprovar pel Ple en sessió celebrada en Cerdanyola del Vallès el 7 de novembre de 1991. S'ha modificat parcialment en sessions plenàries de 22 de desembre de 2015, 26 d'octubre de 2017, 8 d'abril de 2020, 21 de desembre de 2021, 30 de març de 2023, 21 de març de 2024. L'última modificació parcial es va aprovar en sessió plenària celebrada en Cerdanyola del Vallès el dia 19 de desembre de 2024 i entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2025 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran 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

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

prenent com a element de càlcul el mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul dels drets d'intervenció col·legial de l'any en que es formuli la sol·licitud de llicència o es presenti la comunicació o declaració responsable corresponent, 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

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 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:

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

Mb: Mòdul bàsic , que per a l'any corresponent determini el COAC.

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 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.

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

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.	3,00

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

Teatres, auditoris	
- 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'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

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

- 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
-Estacionament en superfície. Paviments d'asfalt, formigó i gespa. Tanques i murs.	0,20
-Urbanització bàsica Moviment terres 15% Xarxa clavegueram 35% Xarxa d'aigua 15% Xarxa d'electricitat 20% Telecomunicacions 15%	0,20
-Urbanització complementària Pavimentació 50% Voreres 25% Enllumenat 10% Jardineria i mobiliari urbà 15%	0,10
-Paviments amb drenatge	0,10
-Condicionament de terrenys	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.

II. TREBALLS D'ENDERROC

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

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 per a l'any corresponent determini el COAC

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
------	----

Ordenances fiscals 2026
ORDENANÇA NÚM 3

- Altures de menys de 10 metres	0,10
- Altures de més de 10 metres	0,15