

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

ORDENANZA FISCAL N°. 3

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Hecho imponible

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es un tributo indirecto, el hecho imponible del cual está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no esta licencia, o para la que se exija la presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

Artículo 2. Actos sujetos

Entre otros, están sujetos en el impuesto las siguientes construcciones, instalaciones y obras:

- a) las obras de edificación, construcción e instalación de nueva planta y las de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes.
- b) Las obras de demolición total o parcial de las construcciones y las edificaciones.
- c) La construcción, la instalación, la modificación y la reforma de parques eólicos, aerogeneradores, instalaciones fotovoltaicas e instalaciones de producción de energía eléctrica.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras hechas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, entre las cuales se incluyen tanto las obras de conexión y sustitución, la apertura de calas, las rasas o pozos, los sondajes de comprobación y reparación de averías, la colocación de palos de soporte, las canalizaciones, las acometidas y en general cualquier remoción del pavimento o aceras, como todas las obras que

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

se realicen para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya sido destruido o dañado por dichas obras.

- f) La construcción y la instalación de muros y vallas.
- g) Los movimientos de tierras, como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenes, etc., así como las obras de red viaria y de infraestructuras y otros actos de urbanización, excepto que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización debidamente aprobado o de edificación autorizado.
- h) La nueva implantación, la ampliación o la modificación de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios de interés general, tales como líneas eléctricas, telefónicas u otras similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier tipo.
- i) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes publicitarios.
- j) Las obras, las instalaciones y las actuaciones que afecten al subsuelo, tales como las dedicadas a aparcamientos, a actividades industriales, mercantiles o profesionales, a servicios de interés general o a cualquier otro uso al que se destine el subsuelo.
- k) Las construcciones, instalaciones y obras de carácter provisional.
- l) La apertura, la pavimentación y modificación de caminos rurales.
- m) La instalación de casas prefabricadas e instalaciones similares sean provisionales o permanentes.
- n) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
- o) La realización de cualquier otro acto que la normativa urbanística vigente en Cataluña u otras normas aplicables sujeten en licencia urbanística o de obras, en declaración responsable o en comunicación previa, siempre que se trate de construcciones, de instalaciones o de obras.

Artículo 3. Sujetos pasivos

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título del contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que sean propietarios de la construcción, instalación u obra de la que se trate, sean o no propietarios del inmueble en el que se hagan.

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

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos los que soliciten las correspondientes licencias o los que formulen las comunicaciones previas o declaraciones responsables, o los que realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Los sustitutos podrán exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

3. Los obligados tributarios que no residan en España deberán designar un representante con domicilio en territorio español. Esta designación deberá comunicarse al Ayuntamiento en el momento de solicitar la preceptiva licencia de obras o urbanística o de presentar la comunicación previa o declaración responsable y en cualquier caso, antes del inicio de la construcción, la instalación o la obra.

Artículo 4. Responsables y sucesores

1. Son responsables tributarios las personas físicas y jurídicas determinadas com tales en la Ley general tributaria y en la Ordenanza general.

2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos previstos en la Ley general tributaria.

3. Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a los sucesores de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos en la Ley general tributaria y en la Ordenanza general de gestión, inspección y recaudación de los ingresos de derecho público municipal.

Artículo 5. Beneficios fiscales de aplicación preceptiva

1. Está exenta de pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea propietario el Estado, las Comunidades Autónomas o

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

las Entidades Locales que, aun estando sujetos al impuesto, estén directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque la gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos y tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2.Están exenta de pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra en los bienes que constituyan el patrimonio de las Universidades públicas afectas al cumplimiento de sus fines. La aplicación de la exención en la cuota de este impuesto estará condicionada a que la Universidades acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 58.5 de la Ley Orgánica 2/2023, de 22 de marzo, del sistema universitario.

Artículo 6 Beneficios fiscales de concesión potestativa.

1.El Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo, y con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, podrá declarar de especial interés y utilidad las construcciones, instalaciones y obras a las que se aplicará un % de bonificación, tal como se detalla a continuación:

a)Protección del patrimonio arquitectónico y arqueológico:

Las realizadas en edificios incluidos en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico y arqueológico de Cerdanyola del Vallès, la bonificación se aplicará de acuerdo con el grado de protección fijado en los niveles establecidos según la siguiente clasificación:

- | | | |
|----|--|-----|
| a. | Nivel 1 “Conservación estricta” | 95% |
| b. | Nivel 2 “Conservación con actuaciones limitadas” | 95% |
| c. | Nivel 3 “Conservación con reformas y ampliaciones condicionadas” | 70% |
| d. | nivel 4 “Conservación de fachadas” | 70% |
| e. | Nivel 5 “Conservación de elementos arquitectónicos” | 50% |

b)Reforma edificios

Las realizadas en fachadas, el estucado, pintado o repintado en obras de reforma y los apuntalamientos y reposición de elementos alterados por accidente o deterioro en fachadas, así como la colocación, supresión o sustitución de rejas y tabiques pluviales y las reformas de mejora de escaparates existentes y de nueva creación, de los locales comerciales del municipio el 50%.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

c)Retirada de fibrocemento

Las que consistan en la retirada de fibrocemento tendrán una bonificación del 95%. En este caso, además, se deducirá de la cuota tributaria del ICIO, el importe que el sujeto pasivo tenga de satisfacer en concepto de la tasa por licencias o por la comprobación de actividades comunicadas en materia de urbanismo. Si el importe de la cuota de la tasa por licencias urbanísticas es superior a la cuota íntegra o bonificada del ICIO, no generará ningún tipo de derecho a devolución de la diferencia al sujeto pasivo.

d)Parc de l'Alba

Las que se realicen en parcelas ubicadas en el ámbito del Parque del Alba:

- Si se promueven por una entidad de carácter público tendrán una bonificación del 50%.
- Si se promueven por una entidad de carácter privado tendrán una bonificación del 30%.

e)En los supuestos no incluidos en los apartados anteriores, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico, artísticas o de fomento de la ocupación, se aplicará una bonificación del 25%. Esta bonificación también será aplicable en el caso que las obras, instalaciones o construcciones se ejecuten en el marco de un convenio de colaboración en el que el Ayuntamiento forme parte activa.

Las bonificaciones establecidas en este apartado no son acumulables. Cuando las construcciones, instalaciones u obras fueran susceptibles de ser incluidas en más de un supuesto y el interesado no hubiera manifestado ninguna opción por uno u otro, se aplicará aquel al que le corresponda la bonificación de mayor importe.

2.Universidades públicas y centros de investigación

Son declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de la ocupación, disfrutando de una bonificación del 60% de la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras realizadas en parcelas ubicadas en el ámbito de la UAB, que no cumplan los requisitos para disfrutar de la exención del artículo 5.2 de esta ordenanza fiscal, cuando el sujeto pasivo del impuesto sea una Universidad pública y realice las obras directamente o mediante una entidad en la que participe con otras instituciones públicas, siempre y cuando los inmuebles o parcelas donde se realicen las actuaciones estén afectas exclusivamente al servicio público de la educación superior, como



Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

investigación, docencia y estudio, en los términos establecidos en el artículo 58.5 de la Ley orgánica 2/2023, de 22 de marzo, del sistema universitario, concretamente se entienden como afectados los que se destinan a la actividad docente o de soporte directo a la docencia, el estudio y la investigación superior, según los siguientes usos:

- a)Facultades, bibliotecas, rectorado y servicios necesarios.
- b)Institutos universitarios de investigación adscritos y centros de investigación de participados, siempre que se reúnan todos los requisitos siguientes:
 - Que el centro o instituto se encuentre localizado en una universidad pública.
 - Que esté integrado por una Universidad pública i uno o más entes de derecho público.
 - Que, por su naturaleza jurídica, esté sometido al derecho público.
 - Que sea una entidad sin ánimo de lucro.
 - Que no ejerza actividades económicas o, en caso de hacerlo, sea residual.
- c)Espacios de encuentro, locales universitarios, teatro, puntos de información y acogida de estudiantes extranjeros y/o externos.

3.Viviendas de protección oficial

Se concederá una bonificación del 30 por ciento de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras de viviendas de protección oficial. Esta bonificación es compatible con la regulada en el apartado 1º y se aplicará sobre la cuota resultante de aplicar la anterior bonificación.

4. Instalaciones de energía solar fotovoltaica por autoconsumo

Los sujetos pasivos en las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, podrán solicitar una bonificación del 95% si cumplen los siguientes requisitos:

- Los inmuebles afectados son propiedad de personas físicas.
- La suma de la renta de todas las personas físicas cotitulares del inmueble susceptible de aplicación de la bonificación sea inferior a 2 veces el Salario Mínimo Interprofesional (2*SMI).

A tal efecto, es necesario aportar la documentación de l'AEAT acreditativa del nivel de renta de todas las personas físicas titulares o emitir una autorización para que la Administración efectue la comprobación.

La aplicación de esta bonificación será condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.”

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

Esta bonificación es compatible con la del apartado 1 y se aplicará en la cuota resultante dicha bonificación.

5. Accesibilidad

Los sujetos pasivos en las construcciones, instalaciones u obras que tengan como finalidad exclusiva adaptar o mejorar las condiciones de accesibilidad de las personas con discapacidad, que no sean obligatorias por imperativo legal, podrán solicitar una bonificación del 90%.

Esta bonificación es compatible con la del apartado 1 y se aplicará en la cuota resultante de dicha bonificación.

6. Puntos de recarga de vehículos eléctricos

Se concederá una bonificación del 90 por ciento de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos cuando esta no sea obligatoria según la normativa vigente o, en caso de serlo, se hayan instalado un número que exceda del obligatorio.

Las solicitudes que se presenten tendrán que ir acompañadas del correspondiente certificado de la inscripción al Registro de instalaciones técnicas de seguridad industrial de Cataluña (RITSIC).

7..Las solicitudes para el reconocimiento de los beneficios fiscales regulados en los apartados anteriores se han de presentar en el momento de formular la solicitud de la licencia de obras, la declaración responsable o la comunicación previa y deberán ir acompañadas de la documentación acreditativa y la autoliquidación del ICIO tal como se determina en el artículo 9 de esta ordenanza fiscal.

Cuando la bonificación se aplique sobre una parte de la cuota, habrá que aportar presupuesto parcial desglosado de las construcciones, instalaciones u obras para las que se pide el beneficio fiscal.

Las solicitudes que se presenten con posterioridad no serán admitidas a trámite, por extemporáneas, pero el sujeto pasivo podrá volver a instar el reconocimiento de los beneficios fiscales cuando, durante el mes siguiente a la finalización de las construcciones, instalaciones u obras presenten la declaración del coste real y efectivo

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

de las mismas presentando la documentación establecida en el artículo 9 de la presente ordenanza.

El plazo de resolución de los expedientes correspondientes será de seis meses desde la fecha de presentación de la solicitud. Si el expediente no se hubiera resuelto en este plazo, la solicitud ha de entenderse como desestimada.

No se concederá ningún beneficio fiscal para las construcciones, instalaciones u obras que se realicen sin disponer de la correspondiente licencia de obras, declaración responsable o comunicación previa.

Art. 7 Base imponible, cuota y devengo

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. Se entiende como tal, a estos efectos, el coste de la ejecución material de esta.

2. La base imponible se determinará tomando como cantidad mínima los módulos que constan en los anexos 1 y 2 de esta ordenanza.

3. En cualquier caso, forma parte de la base imponible el coste de todos los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad objeto de la instalación o construcción, siempre que figuren en el proyecto de obras y no tengan singularidad o identidad propia respecto a la construcción o instalación realizadas.

4. No forman parte de la base imponible:

- El impuesto sobre el valor añadido, las tasas, precios públicos y otras prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra.
- Los honorarios que facturen los profesionales que hayan llevado a cabo la elaboración del proyecto y la dirección técnica de la construcción, instalación u obra.
- El beneficio empresarial del contratista siempre que la existencia y cuantía de este concepto estén acreditadas de manera suficiente. Por el contrario, si que forman parte de la base imponible el beneficio empresarial de los diferentes industriales que intervengan en la realización de la construcción, instalación u obra.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

5. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen.

6. El impuesto se merita en el momento de iniciarse la construcción, la instalación o la obra, aunque no se hubiera solicitado u obtenido la licencia o realizado la comunicación previa o declaración responsable correspondientes.

Artículo 8º Tipo de gravamen

El tipo de gravamen será del 4 por 100.

Artículo 9 Régimen de declaración y de ingreso.

1. Se establece la autoliquidación como forma de gestión del pago provisional a cuenta que se debe hacer con motivo de la licencia preceptiva o de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa o del inicio de la construcción, instalación u obra cuando no se hayan realizado los trámites comentados; consecuentemente, el sujeto pasivo deberá declarar las bases de pago a cuenta, determinar el importe e ingresarlo en los plazos fijados en este artículo.

2. El solicitante de una licencia o la persona que presente una declaración responsable o una comunicación previa para realizar las construcciones, instalaciones u obras que constituyan el hecho imponible del impuesto deberá presentar en el momento de la solicitud de la licencia urbanística o junto con la declaración responsable o la comunicación previa, el proyecto de obras o documentación técnica y el presupuesto de ejecución material estimado. Este presupuesto tendrá que estar visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

3. El ingreso a cuenta resultante de la autoliquidación provisional que deberá presentarse cuando se solicite la licencia o se presente la declaración responsable o la comunicación previa será el resultado de aplicar el tipo impositivo a la base del pago a cuenta.

Esta base está constituida por el importe del presupuesto que presente el interesado o, si la aplicación de los módulos que, para cada tipo de edificaciones, obras o instalaciones es establecen en el anexo de esta Ordenanza da un resultado superior, para este último.

Esto, no obstante, cuando la construcción, instalación u obra de la que se trate sean de una modalidad que no se haya contemplado en la tipología que se recoge en el anexo de esta Ordenanza, la base del pago a cuenta se determinará en función del

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

presupuesto presentado por el obligado tributario, que ha de estar visado previamente por el Colegio Oficial correspondiente cuando esto constituya un requisito preceptivo.

4. El importe referido en el precedente apartado 3, que tendrá carácter de ingreso a cuenta, se deberá hacer efectivo desde el momento en el que se solicite la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa junto con la autoliquidación de la tasa por la actividad administrativa llevada a cabo. El plazo para hacer el ingreso del pago provisional a cuenta del impuesto concluye, en cualquier caso, diez días después de la notificación de la concesión de la licencia o de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa.

5. Cuando se modifique el proyecto o documentación técnica de la construcción, instalación u obra, una vez aceptada la modificación por el Ayuntamiento los sujetos pasivos deberán presentar una autoliquidación complementaria, la base de la cual se fijará de la misma manera que se determinó la autoliquidación precedente, tomando en consideración el presupuesto variado o los módulos que resulten del proyecto o de la documentación técnica modificados, con sujeción a los plazos y requisitos indicados en los apartados anteriores. La cuota a ingresar será el resultado de minorar la cuantía que resulte con el importe de los ingresos realizados en autoliquidaciones anteriores referidas a la misma obra.

Los efectos de las autoliquidaciones complementarias serán los mismos que los de las autoliquidaciones precedentes.

6. Cuando, sin haber solicitado, concedido o denegado la licencia preceptiva ni presentada la declaración responsable o la comunicación previa, se inicie la construcción, instalación u obra, el Ayuntamiento practicará una liquidación provisional a cuenta, cuya base se determinará de acuerdo con lo que se prevé en el anterior apartado 3. A estos efectos, por propia iniciativa o en requerimiento del Ayuntamiento, el interesado deberá presentar un presupuesto, visado previamente por el Colegio Oficial correspondiente cuando esto constituya un requisito preceptivo.

7. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes, contador des del día siguiente a la finalización, los sujetos pasivos tendrán que presentar ante el Ayuntamiento una declaración del coste real y efectivo de las mismas, a la que podrán adjuntar los documentos que consideren oportunos para acreditar el costo consignado.

A estos efectos, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que resulte acreditada por cualquier medio de prueba admitido en derecho y, en su defecto, la que conste en el certificado final de obras, cuando este sea

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

preceptivo, o en otros caos, la de caducidad de la licencia de obras o la fecha máxima de finalización de las obras que se haya establecido para los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

8. En base a la declaración a la que se refiere el apartado anterior o de oficio, si procede, el Ayuntamiento practicará la liquidación correspondiente.

En el caso de que en la liquidación resultará un importe a devolver, se ordenará la devolución en el plazo previsto en el artículo 31 de la Ley general tributaria.

9. Si de la liquidación practicada resultara un importe a ingresar, el sujeto pasivo deberá abonarlo en los plazos establecidos en el artículo 62 de la Ley general tributaria. Transcurrido el periodo voluntario de cobro sin que se haya realizado el ingreso de la deuda se iniciará el periodo ejecutivo, que determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos en los términos previstos en los artículos 26 y 28 de la Ley general tributaria.

10. La liquidación a la que se refiere el apartado 8 no impedirá en ningún caso las actuaciones de verificación de datos, de comprobación limitada o de inspección que sean procedentes.

11. Las solicitudes de devolución, total o parcial, del importe satisfecho a cuenta del impuesto por no haber iniciado o realizado totalmente la construcción, instalación u obra para la que se hizo el pago, tendrán que ir acompañadas de un informe emitido por los servicios técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallès, donde se hará constar la aceptación municipal de la renuncia total o parcial en la ejecución de la construcción, instalación u obra, así como la valoración de la parte realizada, en los términos previstos en el último párrafo del artículo 103.1 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales.

Artículo 10. Actuaciones inspectoras y régimen sancionador

1. La inspección y la comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo que se prevé en la Ley general tributaria y en las disposiciones que la desarrollan.

2. Las infracciones tributarias que se detecten o se cometan en los procedimientos de gestión, inspección y recaudación de este impuesto se tipificarán y sancionarán de acuerdo con los que se prevé en la Ley general tributaria y en la Ordenanza general de gestión, inspección y recaudación de los ingresos de derecho público municipales.

Artículo 11. Gestión por delegación

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

1. Si la gestión, la inspección y la recaudación del precio público han sido delegadas total o parcialmente en la Diputación de Barcelona, las normas contenidas en los artículos anteriores serán aplicables en las actuaciones que deba hacer la Administración delegada.
2. El Organismo de Gestión Tributaria establecerá los circuitos administrativos más adecuados para conseguir la colaboración de las organizaciones representativas de los sujetos pasivos con el fin de simplificar el cumplimiento de las obligaciones formales y materiales que se deriven de esta Ordenanza, o los procedimientos de liquidación o recaudación.
3. Todas las actuaciones de gestión, inspección y recaudación que lleve a cabo el Organismo de Gestión Tributaria se ajustarán a lo que prevé la normativa vigente y su Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación, aplicable a los procesos de gestión de los ingresos locales, la titularidad de los cuales corresponde a los Municipios de la provincia de Barcelona que han delegado sus facultades en la Diputación.
4. No obstante lo anterior, en los casos en los que la gestión haya sido delegada en la Diputación de Barcelona, el Ayuntamiento se reserva la facultad de realizar por si mismo y sin necesidad de avocar de manera expresa la competencia, las facultades de aprobar determinadas actuaciones singulares de recaudación, conceder beneficios fiscales, realizar liquidaciones para determinar las deudas tributarias o aprobar la anulación, total o parcial, de las liquidaciones respecto al impuesto aquí regulado, cuando por circunstancias organizativas, técnicas o de distribución competencial de los servicios municipales lo hagan conveniente.

Disposición adicional primera. Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias respecto a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas, reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo y aquellos en que se hagan remisión a preceptos de las mismas, se entenderá que se modificarán automáticamente i/o substituídos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios correspondientes.

Disposición final.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

Esta ordenanza se aprobó por el Pleno en sesión celebrada en Cerdanyola del Vallès el 7 de noviembre de 1991. Se ha modificado parcialmente en sesiones plenarias de 22 de diciembre de 2015, 26 de octubre de 2017, 8 de abril de 2020, 21 de diciembre de 2021, 30 de marzo de 2023 y 21 de marzo de 2024. La última modificación parcial se aprobó en sesión plenaria celebrada en Cerdanyola del Vallès el día 19 de diciembre de 2024 y entrará en vigor y será de aplicación el dia 1 de enero de 2025 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En el caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

ANEXO QUE SE CITA EN EL ARTÍCULO 9 DE ESTA ORDENANZA.

Tal y como se dispone en el artículo 9 de esta Ordenanza, la base imponible de la autoliquidación previa o liquidación provisional a cuenta que se regula se determinará tomando como elemento de cálculo el módulo básico establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña para el cálculo de los derechos de intervención colegial del año en el que se formule la solicitud de licencia o se presente la comunicación o declaración responsable correspondiente, ponderado con los coeficientes correctores que a continuación se detallan, cuando el resultado obtenido sea superior al importe del presupuesto que haya presentado el interesado.

I. TRABAJOS DE EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN Y OBRA CIVIL

En general, excepto las excepciones que se especifiquen a continuación, el parámetro de partida es la superficie objeto de la actuación constructiva, incluidas las partes comunes, expresada en metros cuadrados con dos decimales.

Si se da el caso de que en una misma construcción, instalación u obra se han proyectado usos diferenciados, habrá que distinguir y tratar por separado la superficie parcial afectada por cada módulo diferente.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

La fórmula que se ha de aplicar para calcular la base imponible, que se asimila en el presupuesto de referencia, es la suma de los resultados parciales de multiplicar los módulos de referencia por la superficie afectada por cada uno de estos módulos.

A estos efectos, cada módulo de referencia concreto se calcula de la siguiente manera:

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

Definiciones:

Mb: Módulo básico, que para el año correspondiente determine el COAC.

Ct: Coeficiente corrector que pondera la tipología de la construcción, instalación u obra.

Cu: Coeficiente corrector que pondera el uso proyectado.

Mr: Módulo de referencia, o módulo rectificado.

Pr: Presupuesto de referencia, que será la suma de las valoraciones parciales.

Los coeficientes correctores que se utilizarán son los siguientes:

1. COEFICIENTE TIPOLOGICO (Ct).

1.1. En edificaciones de nueva planta y adiciones.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	Ct
- Edificio aislado (4 fachadas).	1,20
- subterráneos a partir del 3º en todo tipo de edificios	
- Edificio en hastial (3 fachadas)	1,10
- Subterráneos 1º y 2º en todo tipo de edificios	
- Edificio entre medianeras (1/2 fachadas)	1,00

1.2. En obras de reforma y rehabilitación.

TIPOLOGÍA DE LA INTERVENCIÓN	Ct
- Rehabilitación integral de edificio conservando exclusivamente las fachadas	0,90
- Reformas que afecten a elementos estructurales	0,70
- Reformas que no afecten a elementos estructurales	0,50
- Rehabilitación de fachadas con sustitución de carpintería o cerramientos (aplicado a la superficie de fachada)	
- Reformas de poca entidad que no afecten a elementos estructurales ni instalaciones.	0,30
- Rehabilitación de fachadas sin sustitución de cerramientos (aplicado a la superficie de fachada).	

NOTA: Estos coeficientes no es necesario que sean multiplicadores de los de nueva planta.

1.3. Trabajos de urbanización y obra civil.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

TIPOLOGÍA DE LA INTERVENCIÓN	Ct
- Movimientos de tierras e infraestructura	1,10
- Superficiales complementarias	1,00
- Piscinas y obras bajo-rasante.	1,10

2. COEFICIENTE DE USO (Cu).

USOS	Cu
- Ascensor	10,00
- Hoteles de 5 estrellas. Museos. Salas de cine.	3,00
Teatros, auditorios	
- Clínicas y hospitales. Tanatorios y crematorios	2,80
- Balnearios. Bibliotecas. Hoteles de 4 estrellas.	2,60
Centros de investigación y laboratorios universitarios.	
Centros penitenciarios. Estaciones, aeropuertos y terminales de transportes. Facultades y escuelas universitarias	
- Edificios de juzgados. Laboratorios de análisis.	2,40
Palacios de exposiciones y congresos	
- Aparthotel y residencias. Cementerios. Centros de culto. Clubs sociales con servicios. Edificios administrativos. Edificios servicios públicos. Hoteles de 3 estrellas	2,20
- Centros médicos, consultorios. Despachos con alto equipamiento. Escuelas e institutos de grado medio. Hoteles de 2 estrellas. Laboratorios industriales. Locales bancarios. Oficinas. Pabellones y complejos deportivos y de ocio. Restaurantes y cafeterías	2,00

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

- Construcciones para turismo rural. Dispensarios, CAP. Hostales y Pensiones. Hoteles de 1estrella. Guardería y parvularios. Piscinas cubiertas	1,80
- Tiendas y comercios con actividad. Establos de cría intensiva y mataderos. Vivienda adosada. Vivienda unifamiliar. Salas de usos múltiples	1,60
- Vivienda colectiva. Vestidores	1,40
- Edificios de aparcamientos. Locales y almacenes comerciales sin uso. Pistas polideportivas cubiertas. Plantas altas edificio industrial	1,20
- Construcciones auxiliares o anexos. Edificios industriales, talleres y fábricas. Garajes. Graneros o almacenes. Piscinas descubiertas. Cuadras establos.	1,00
- Almacenes y naves industriales	0,70
- Cubiertas	0,60
- Piscinas (sin cubrir)	1,00
- Parques y Jardines	0,40
- Camping y pistas deportivas descubiertas. Fachadas y cubiertas. Graderías. Obras de urbanización	0,30
-Estacionamiento en superficie. Pavimentos de asfalto, hormigón y césped. Vallas y muros.	0,20
-Urbanización básica Movimiento tierras 15% Red de alcantarillado 35% Red de agua 15% Red eléctrica 20% Telecomunicaciones 15%	0,20
-Urbanización complementaria Pavimentación 50% Aceras 25% Alumbrado 10%	0,10

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

jardinería y mobiliario urbano 15%	
-Pavimentos con drenaje	0,10
-Condicionamiento de terrenos	0,05

Como ya se ha dicho antes, el presupuesto de referencia (Pr) será la suma de las cantidades parciales que resulten de multiplicar cada módulo de referencia (Mr) por la superficie parcial en la que se ha de aplicar.

II. TRABAJOS DE DERRIBOS

El presupuesto de referencia de los derribos se obtendrá de la siguiente fórmula:

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

Definiciones:

V: Volumen del edificio en m^3 . Para naves o almacenes de alturas de planta superiores a 4 metros, se considerará el volumen de esta altura por planta.

Mb: Módulo básico, que para el año correspondiente determine el COAC.

Ct: Coeficiente corrector que pondera la tipología de la construcción, instalación u obra.

Cu: Coeficiente corrector que pondera el uso proyectado.

Pr: Presupuesto de referencia, que será la suma de las valoraciones parciales.



Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N°.03

1. COEFICIENTE TIPOLÓGICO (Ct).

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	Ct
- Edificaciones en zonas de casco antiguo	0,30
- Edificaciones entre medianeras	0,20
- Edificaciones aisladas	0,10

2. COEFICIENTE DE USO (Cu).

USOS	Cu
- Alturas de menos de 10 metros	0,10
- Alturas de más de 10 metros	0,15

“Este texto es una traducción del original, que se aprobó en lengua catalana”