

## 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 el constitueix 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 de construcció i edificació de nova planta, les que modifiquin els aspectes exterior d'edificis i instal·lacions, i les necessàries per a la implantació, l'ampliació, la reforma, la modificació o la 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, molins de vent i instal·lacions fotovoltaiques.
- d) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- e) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, rases o pous, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escomeses i , en general qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjamant d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- f) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.
- g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de vialitat 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 qualssevol altres actes que d'acord amb la Llei d'Urbanisme de 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.

### **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 desembre, general tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra de què es tracti, siguin o no propietaris de l'immoble en què es fa.

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

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

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

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

#### **Article 4t.- Responsables i successors.**

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.
2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària.
3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

#### **Article 5. Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva**

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

#### **Article 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 concedir una bonificació en aquelles obres i instal·lacions següents:
  - a) Les que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials culturals, històric, artístiques o de foment de l'ocupació, tindran una bonificació fins el 60%.
  - b) Les que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials culturals, històric, artístiques o de foment de l'ocupació i s'executin en el marc d'un conveni de col·laboració més ampli en que l'Ajuntament sigui part activa, fins el 25%.
  - c) Les que siguin expedients declarats d'especial interès per construccions, instal·lacions o obres 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%

- d) 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%.
- e) Les que siguin declarades d'especial interès i utilitat municipal per tractar-se d'obres que consisteixin en la retirada de fibrociment tindran una bonificació del 95%.

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. 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'interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació, les construccions, instal·lacions i obres 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%.

3.1 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, 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 1 de la Llei Orgànica 6/2001, de 21 de desembre, d'Universitats, 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:

3.1.1) FACULTATS, BIBLIOTEQUES, RECTORAT I SERVEIS NECESSARIS.

3.1.2) INSTITUTS UNIVERSITARIS D'INVESTIGACIÓ ADSCRITS I CENTRES D'INVESTIGACIÓ O DE RECERCA PARTICIPATS. sempre que es reuneixin tots els requisits següents:

- 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.

3.1.3) PORCIONS DE TERRENYS DESTINADES A APARCAMENTS EN SUPERFÍCIE D'ÚS PÚBLIC, ZONES VERDES, ESPAIS SENSE EDIFICACIONS I ESPAIS SENSE APROFITAMENT

3.1.4) ESPAIS DE TROBADA I LOCALS UNIVERSITARIS (TEATRE, PUNTS D'INFORMACIÓ, ACOLLIDA ESTUDIANTS ESTRANGERS, ALTRES LOCALS).

3.1.5) RESIDÈNCIA UNIVERSITÀRIA, destinada exclusivament a prestar servei a la comunitat universitària. A aquests efectes, s'entén que forma part de la comunitat universitària el personal docent i investigador, el professorat visitant, el personal d'administració i serveis i l'alumnat de la Universitat Pública.

3.1.6) SERVEI D'ACTIVITAT FÍSICA, amb els mateixos criteris que l'apartat

3.1.7) ACTIVITAT DE RESTAURACIÓ destinada exclusivament a la comunitat universitària.

3.1.8) CENTRE DE REPROGRAFIA

3.2 Gaudiran d'una bonificació en la quota d'aquest impost quan el subjecte passiu del mateix sigui un centre de recerca o d'investigació de naturalesa privada participat per una Universitat pública, d'acord amb els criteris següents:

- La finalitat de l'entitat ha de ser, amb caràcter principal, la investigació i/o la docència superior.
- L'entitat no pot tenir ànim de lucre, encara que sí podrà estar constituïda per entitats amb ànim de lucre i els seus beneficis revertir sobre les persones sòcies.
- L'ús principal ha de ser l'ensenyament (investigació o docència superior).

La bonificació sobre la quota de l'impost es calcularà segons la participació privada de l'entitat, en els termes següents:

- (i) a una participació privada de fins al 70% li correspon una bonificació del 60%.
- (ii) a una participació privada entre el 71 i el 85% li correspon una bonificació del 30%.
- (iii) a una participació privada entre el 86 i el 95% li correspon una bonificació del 15%
- (iv) a una participació privada superior al 95% no li correspon cap bonificació.

Aquesta declaració tindrà la mateixa vigència que el conveni subscrit entre l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i la Universitat Autònoma de Barcelona referent a la tributació dels bens situats i de les activitats exercides al campus universitari de Bellaterra a Cerdanyola del Vallès i aprovat per l'Ajuntament Ple el 21 de desembre de 2013.

4. 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.

5. Els subjectes passius en les construccions, instal·lacions u obres que tinguin com a finalitat reformes, millores o adaptacions per incorporar sistemes per sistemes d'energies renovables reconegudes per l'Institut Català de l'Energia de la Generalitat de Catalunya (ICAEN), que no siguin obligatoris per imperatiu legal, podran sol·licitar una bonificació del 95%. L'aplicació d'aquesta bonificació serà condicionada a que les instal·lacions per producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent."

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

6. 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.

7. Es deduirà de la quota íntegra o 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 en els casos que el Ple hagi declarat l'especial interès i utilitat de les obres en concepte de retirada de fibrociment.

Si l'import de la quota de la taxa per llicències 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."

8. 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.

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.

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.

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 meritament**

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 en els casos que aquest sigui subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient en els contractes, pressupostos o documents que cal aportar per a justificar-lo. 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. 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 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 i el pressupost d'execució 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.

5. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament els subjectes passius hauran de presentar una autoliquidació complementària, la base de la qual es determinarà aplicant els mòduls establerts a l'annex d'aquesta Ordenança al projecte modificat i l'import diferencial de la qual serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en autoliquidacions anteriors referides a la mateixa obra. Si no es poden aplicar els mòduls, la base es calcularà a partir del pressupost modificat i l'import diferencial es determinarà de la mateixa manera que en el cas anterior. El termini per 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.

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 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 la normativa urbanística i d'edificació determini per cada tipus d'obra per acreditar el cost real i efectiu d'aquesta.

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, seran informades pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament, on es farà constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'últim paràgraf de l'article 103.1 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals

#### **Article 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 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 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 sessió plenària de 22 de desembre de 2015. L'última modificació parcial es va aprovar en sessió plenària celebrada a Cerdanyola del Vallès en data 8 d'abril de 2020 i entrarà en vigor a l'endemà de la seva publicació en el butlletí oficial de la província i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

## **ANNEX – 1 (CONSTRUCCIONS)**

DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE L'OBRA O INSTAL·LACIÓ, SEGONS MÒDULS

### **1. DEFINICIONS**

S: Superfície en m<sup>2</sup>

Mb: Mòdul bàsic, estableix un preu en €/m<sup>2</sup> d'edificació.

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.

P: Pressupost d'execució material, sense despeses ni benefici industrial.

### **2. VALORS DE REFERÈNCIA**

2.1. Mòdul bàsic (Mb) = 400 €/m<sup>2</sup>

2.2. Coeficient tipològic (Ct). S'adapta als següents valors de referència:

2.2.1. En edificacions de nova planta i addicions:

1,20 Edifici aïllat (4 façanes). Soterranis a partir del 3er. en tot tipus d'edifici.

1,10 Edifici en testera (3 façanes). Soterranis 1er. i 2on. en tot tipus d'edifici.

1,00 Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes).

2.2.2. En obres de reforma i rehabilitació:

0,90 Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.

0,70 Reformes que afectin elements estructurals  
0,20 Obres menors. Totes aquelles intervencions contemplades a l'article 29 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (aprovació definitiva 15/06/78 (.B.O.P.) 18/07/78.

### 2.3. Coeficient d'ús (Cu). S'adapta als següents valors de referència:

#### 2.3.1. En edificacions:

- 3,00 Arquitectura monumental, cinemes, discoteques, hotels 5\*, museus, teatres.
  - 2,80 Clínicas i hospitals
  - 2,60 Banuaris, biblioteques, estacions de tren, facultats i escoles universitàries, hotels de 4\*, presons, saunes.
  - 2,40 Laboratoris
  - 2,20 Clubs de reunió, hotels de 3\*.
  - 2,00 Cafeteries, bars, centres mèdics, edificis d'oficines, escoles ensenyament primari, batxillerat i formació professional, hotels de 2\*, locals bancaris, pavellons esportius coberts, residències universitàries, restaurants, habitatges >200 m2, i la resta de locals amb ús específic.
  - 1,80 Asils, dispensaris, estacions d'autobusos, hostals, hotels de 1\*, parvularis, pensions, habitatges <50 m2, habitatges entre 200 m2 i 150 m2.
  - 1,60 Escorxadors, Habitatges entre 150 m2 i 100 m2.
  - 1,40 Vestuaris, habitatges entre 100 m2 i 50 m2.
  - 1,20 Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament, plantes altes per a locals sense ús específic.
  - 1,00 Locals en planta baixa sense ús específic. Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars, garatges d'habitatges unifamiliars, reparació i rehabilitació de façanes i envans pluvials.
  - 0,70 Magatzems i naus industrials amb llums > 12 m i coberta lleugera autoportant.
  - 0,60 Magatzem i naus industrials amb llums fins 12 m i coberta lleugera autoportant.
- NOTA : Els espais sotacoberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, de altura entre 1,50 i 2,50 m, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar però el Cu per superfície total. En cas d'altures superiors a 2,50 m, computaran com a sumatori als efectes del Cu de l'habitatge.

#### 2.3.2. En Obra civil:

- 1,00 Piscines sense cobrir
- 0,40 Parcs infantils a l'aire lliure
- 0,20 Urbanització bàsica
- 0,10 Urbanització complementària
- 0,20 Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.
- 0,10 Jardins. Pistes de terra sense drenatge.

### **3. OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST**

$\text{Pressupost (P)} = \text{Superfície (S)} \times \text{Mòdul bàsic (Mb)} \times \text{Coeficient tipològic (Ct)} \times \text{Coeficient d'ús (Cu)}$

En els casos en que un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia o ús, cal aplicar la mitjana entre els més anàlegs.

En el cas que el càlcul de la base imposable no es pugui realitzar aplicant els coeficients anterior o que el pressupost presentat estigui degudament justificat s'aplicarà el cost d'execució material.

## ANNEX – 2 (ENDERROCS)

### DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE 'OBRA, SEGONS MÒDULS

#### 1. DEFINICIONS

**V:** Volum de l'edifici en m<sup>3</sup>

**Mb:** Mòdul bàsic, estableix un preu en €/m<sup>3</sup> d'edificació

**Ct:** Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.

**Cu:** Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.

**P:** Pressupost d'execució material, sense despeses ni benefici industrial.

#### 2. VALORS DE REFERÈNCIA

2.1. Mòdul bàsic (Mb) = 500 €/m<sup>3</sup>

2.2. Coeficient tipològic (Ct). S'adapta als següents valors de referència:

0,50 Per edificacions entre mitgeres

0,30 Per edificacions aïllades

2.3. Coeficient volumètric (Cv). S'adapta als següents valors de referència:

0,15 Per edificacions d'altura igual o superior a 10 m

0,10 Per edificacions d'altura inferior a 10 m

Per a naus o magatzems de altures interiors de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

#### 3. OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST

Pressupost (P) = Volum (V) x Mòdul bàsic (Mb) x Coeficient tipologia (Ct) x

Coeficient volumètric (Cv)

En els casos en que un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia o ús, cal aplicar la mitjana entre els més anàlegs.

En el cas que el càlcul de la base imposable no es pugui realitzar aplicant els coeficients anterior o que el pressupost presentat estigui degudament justificat s'aplicarà el cost d'execució material.

