

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la llicència d'obra o urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigeixi la presentació d'una declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

2. Estan subjectes a aquest impost, entre d'altres, les construccions, les instal·lacions i les obres següents:

a) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.

b) Les obres de demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.

c) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.

d) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, rases o pous, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escomeses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.

e) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.

f) 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.

g) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis d'interès general, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus, així com la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors i instal·lacions fotovoltaïques.

h) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.

i) Les obres, les instal·lacions i les actuacions que afectin al subsòl, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.

j) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.

k) L'obertura, la pavimentació i modificació de camins rurals.

l) La instal·lació de construccions prefabricades, hivernacles i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.

m) La realització de qualsevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya, el planejament urbanístic o les ordenances municipals subjectin a llicència urbanística o d'obres.

Article 2. 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 58/2023, de 17 de setembre, General Tributària, que siguin propietaris de la

construcció, instal·lació o obra, 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 realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquell els que sol·licitin les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies 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 declaració responsable o comunicació prèvia i, en qualsevol cas, abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

4. 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.

Article 3. Exempcions i Bonificacions

3.1. Exempcions. Està exempt de l'impost:

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

3.2. Bonificacions:

De conformitat amb l'article 103.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, gaudiran de bonificació les construccions, instal·lacions i obres següents:

a) Una bonificació de fins un 95 % a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració. Correspon aquesta declaració al ple de la corporació i, amb la sol·licitud prèvia del subjecte passiu, s'ha d'acordar per vot favorable de la majoria simple dels seus membres. Les obres que poden ésser declarades d'especial interès o utilitat municipal pel Ple són les següents:

- Obres de reforma, rehabilitació i embelliment de les façanes i els seus elements i de les cobertes de les edificacions dels habitatges unifamiliars i plurifamiliars.

Per façanes s'entén que són totes les façanes de l'edificació, és a dir, les que donen a carrer, les que donen a l'interior, les façanes dels patis interiors, dels celoberts i patis de ventilació i les parets mitgeres. S'exclouen les tanques de parcel·la. Les actuacions a declarar d'interès especial poden ser actuacions de caràcter general o actuacions puntuals.

Per cobertes s'entén que són les cobertes dels edificis, siguin planes o inclinades. S'exclouen les obres en terrasses i jardins que no formen part de l'edificació. Les actuacions a declarar d'interès especial poden ser actuacions de caràcter general o actuacions puntuals.

b) Una bonificació de fins al 95 per cent a favor de les construccions, instal·lacions o obres en que s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. La aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada al fet que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de l'homologació corresponent de l'Administració competent.

c) Una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres vinculades als plans de foment de les inversions privades en infraestructures.

d) Una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial.

e) Una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat per facilitar la mobilitat de les persones discapacitades. La bonificació s'aplicarà sobre el cost específic de l'obra o instal·lació que millori l'accessibilitat.

f) Una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres necessàries per a la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

En cas de concurrència de dos o més supòsits de bonificació, s'aplicarà exclusivament el que resulti més favorable al contribuent.

Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als 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.

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, presenti 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. En cas que no s'hagi resolt en aquest termini, la sol·licitud ha d'entendre's desestimada.

No es reconeixerà 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.

Article 4. Base imposable, quota i acreditament

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. 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.

3. 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.

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

5. El tipus de gravamen serà el 4,00 per cent.

6. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no s'hagi sol·licitat o obtingut la llicència o no s'hagi presentat la declaració responsable o comunicació prèvia corresponent.

7. Les obres executades en béns de domini públic, com ara rases, sondatges, etc. se'n garantirà la correcta execució amb el dipòsit d'una fiança de 166,38 €/m2. L'import mínim a liquidar serà d'un m2.

Article 5. Gestió

1. La gestió de l'impost es durà a terme mitjançant el procediment de declaració, per la qual cosa l'obligat tributari, ja ho sigui per sol·licitar una llicència o per presentar una declaració responsable o una comunicació prèvia per a realitzar les construccions, instal·lacions o obres que en constitueixen el fet imposable, haurà de presentar en el moment de la sol·licitud o juntament amb la declaració responsable o la comunicació prèvia, l'import del pressupost d'execució material estimat.
2. Quan es concedeixi la llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, l'Ajuntament practicarà sobre aquesta declaració una liquidació provisional a compte, la base de la qual estarà 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. Aquesta liquidació haurà d'abonar-se en els terminis fixats a l'art. 62 de la Llei general tributària.
3. Quan, sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva o sense haver presentat la declaració responsable o la comunicació prèvia, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, es practicarà d'ofici una liquidació provisional a compte, la base de la qual es determinarà d'acord amb el que es preveu a l'apartat 2 anterior. A aquests efectes, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, l'interessat haurà de presentar un pressupost.
4. En el cas que, amb posterioritat, es modifiqués el projecte o documentació tècnica de la construcció, instal·lació o obra i aquesta modificació comportés un increment del pressupost, l'obligat tributari haurà de presentar una nova declaració en el moment d'assabentar l'Ajuntament de la modificació del projecte o documentació tècnica, en la qual consignarà el nou pressupost d'execució material estimat. Es practicarà una liquidació complementària, la base de la qual es fixarà de la mateixa manera que es va determinar en la liquidació precedent, prenent en consideració el pressupost variat que resulti del projecte modificat o de la documentació tècnica o el que preveu l'apartat 1 de l'article 4 de l'Ordenança assignable a cada grup d'edificació. La quota a ingressar serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import de les liquidacions practicades amb anterioritat per la mateixa obra, i s'haurà d'ingressar en els terminis fixats a l'art. 62 de la Llei general tributària. Els

efectes de les liquidacions complementàries seran els mateixos que els de les liquidacions precedents.

5. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, a la qual podran adjuntar els documents que considerin oportuns per a acreditar el cost hi consignat.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, en defecte seu, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres o la data màxima de finalització de les obres que s'hagi establert per als actes subjectes a declaració responsable o la comunicació prèvia.

6. L'Ajuntament, prèvia comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si s'escau, la base imposable a què es refereixen els apartats anteriors i practicarà una liquidació definitiva corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si escau, la quantitat que correspongui.

7. Les liquidacions practicades no impediran en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

8. Les sol·licituds de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver iniciat o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'últim paràgraf de l'article 103.1 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.

Article 6. Inspecció i recaptació

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 7. Infraccions i sancions

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen, d'acord amb allò que determina l'article 11 del Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Article 8. 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 a 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 què 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 que, per raons sistemàtiques reproduïxin 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 que regirà a partir del 1r. de gener de 1990, ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària celebrada el dia 6 de novembre de 1989.

DILIGÈNCIA.- Per fer per ella constar que la present ordenança núm. 4 ha estat modificada, provisionalment, per acord del Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 06/11/2025 i publicada al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 31/12/2025, que ha de regir en aquest municipi a partir del dia 01/01/2026.

ANNEX

Tal com es disposa a l'apartat 2 de l'article 5 de la present Ordenança, la base imposable de la liquidació provisional es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) per al càlcul del pressupost de referència, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen.

S'agafarà de referència el mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) de l'any en que se sol·licita la llicència o l'any que s'inicia la construcció, la instal·lació o l'obra.

El Mòdul Bàsic de 2025 és: 646€/m²

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 coincideix amb el pressupost de referència, és la suma dels resultats parcials de multiplicar els mòduls de referència per la superfície afectada per cadascun d'aquests mòduls.

A aquests efectes, cada mòdul de referència concret es calcula de la manera següent:

$$\text{Pr} = \text{Mb} \times \text{Ct} \times \text{Cq} \times \text{Cu}$$

Definicions:

Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials.

Mb: Mòdul bàsic de l'any de sol·licitud de la llicència o presentació de la comunicació.

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

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

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

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

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

a. EDIFICACIONS DE NOVA PLANTA I AMPLIACIONS

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
Edifici aïllat (4 façanes).	1,20
Edifici en testera (3 façanes)	1,10
Edifici entre mitgeres (1 / 2 façanes)	1,00
Soterranis	1,10
Piscines	1,10

b. OBRES DE REFORMA I/O REHABILITACIÓ

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
Rehabilitació integral (només es manté la façana)	0,90
Reformes que afectin elements estructurals	0,70
Reformes que no afectin elements estructurals	0,50
Reformes de poca entitat que no afecten elements estructurals ni instal·lació	0,30
Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de façana)	0,50
Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de façana)	0,30

** Les actuacions de manteniment i conservació puntuals o les i actuacions específiques i que no s'ajustin a cap dels apartats caldrà aportar pressupost detallat del cost d'execució que ha d'incloure en qualsevol cas el cost del material i el de la mà d'obra. En el cas que l'obra es dugui a terme per la mateixa persona interessada caldrà que el pressupost inclogui una estimació del cost de la mà d'obra a més del cost del material.*

c. TREBALLS D'URBANITZACIÓ I OBRA CIVIL

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
Urbanització bàsica de vials (obres de subministrament de serveis)	1,10
Urbanització complementària de vials (obres en paviments o jardineria: guals, voreres,...)	1,00
Jardins i patis	1,00

2. COEFICIENT DE QUALITAT (Cq)

NIVELL DE QUALITAT	Cq
Nivell superior a l'estàndard d'ús	1.20
Nivell estàndard segons ús. (Mínim obligatori en edificis d'habitatges i garatges d'habitatges unifamiliars i locals o naus industrials amb ús.)	1,00
Nivell inferior a l'estàndard d'ús. (Aplicable a locals i naus sense ús definit o que requereixin una actuació posterior)	0,80

3. COFICIENT D'ÚS

a. EDIFICACIÓ

USOS	Cu
Locals amb activitat.	1,60
Locals sense activitat	1,20
Habitatge unifamiliar (aïllat, entre mitgeres, adossat, aparionat)	1,60
Habitatge plurifamiliar.	1,40
Nau industrials amb ús definit	1,00
Nau industrials sense ús	0,70
Construcció auxiliar.	1,00
Aparcament.	1,00
Piscina	1,00
Porxo i marquesina	0,60
Façana, mitgera i coberta.	0,30
Tanca	0,20

b. URBANITZACIÓ I OBRA CIVIL

USOS	Cu
Urbanització bàsica de vials (obres de subministrament de serveis)	0,20
Urbanització complementària de vials (obres en paviments o jardineria: guals, voreres,...)	0,10
Jardins i patis	0,40

II. TREBALLS D'ENDERROC

El pressupost de referència dels enderrocs s'obtindrà de la fórmula següent:

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

Definicions:

Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials.

Mb: Mòdul bàsic de l'any de sol·licitud de la llicència o presentació de la comunicació.

V: Volum de l'edifici o construcció en m³. Per a naus o magatzems d'altures de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

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

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

TIPOLOGIA EDIFICACIÓ	Ct
Edificació entre mitgeres.	0,20
Edificacions aïllada.	0,10

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

COEFICIENT D'ÚS	Cu
Altures de menys de 10 metres	0,10
Altures de més de 10 metres.	0,15