



INSTRUCCIONS PER A LES AUTOLIQUIDACIONS D'ICIO, TAXES, I FIANCES D'OBRES

A les sol·licituds de llicències d'obra o comunicats previs d'obra cal adjuntar els **justificants del pagament** de l'impost de construccions, instal·lacions i obres (ICIO), de les taxes i de les fiances corresponents. Per això disposem de DOS models d'autoliquidació.

i) AUTOLIQUIDACIÓ DE L'ICIO I TAXES.

Un cop omplert el model d'autoliquidació amb els imports de l'impost i la taxa que us correspon podeu enviar el model d'autoliquidació a Xaloc al correu electrònic cassa@xalocgirona.cat i us enviaran una carta de pagament per poder-la pagar a qualsevol entitat bancària.

La carta de pagament també podeu recollir-la a les oficines de Xaloc situades al carrer Ample, núm. 33, en horari de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres. No oblideu aportar el model d'autoliquidació degudament omplert.

Un cop fet el pagament, haureu de presentar a l'ajuntament el model d'autoliquidació omplert acompanyat del corresponent justificant de pagament d'ICIO i taxes, necessari per a l'autorització de les obres.

ii) AUTOLIQUIDACIÓ DE LES FIANCES.

FIANÇA PER GARANTIR LA CORRECTA NETEJA I REPARACIÓ DE DESPERFECTES A LA VIA PÚBLICA I ELS SEUS ELEMENTS:

Un cop omplert el model d'autoliquidació amb l'import de la fiança que us correspon, el pagament es fa mitjançant ingressos o transferència al compte del Banc Sabadell següent: ES20 0081 0248 8000 0111 3413.

FIANÇA PER GESTIÓ DE RESIDUS (RUNES I TERRES):

En el cas d'obres menors, un cop omplert el model d'autoliquidació amb l'import de la fiança que us correspon, el pagament es fa mitjançant ingressos o transferència al compte del Banc Sabadell següent: ES20 0081 0248 8000 0111 3413.

En el cas d'obres majors, caldrà presentar davant de l'ajuntament, juntament amb la sol·licitud de la llicència d'obres, un document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.

JUSTIFICANTS DEL PAGAMENT: Un cop fet el pagament, haureu de presentar a l'ajuntament el model d'autoliquidació omplert acompanyat dels corresponents justificants de pagament de les fiances, ja sigui les ingressades a l'ajuntament o bé al gestor de residus autoritzat, segons correspongui.

Per qualsevol dubte, podeu contactar amb el departament d'urbanisme al telèfon 972464370.



AUTOLIQUIDACIÓ NÚM. _____

Declaració-liquidació que formula de compliment amb el que disposen els articles 7, 8 i l'annex de l'**Ordenança fiscal núm. 3** reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i el que disposen els articles 5, 6 i 10 de l'**Ordenança fiscal núm. 31** reguladora de la taxa per a llicències urbanístiques i les fiances corresponents.

1. SUBJECTE PASSIU- Dades dels titulars

Nom i cognoms/raó social..... DNI/NIF.....
 Domicili fiscal..... Telèfon.....
 Municipi..... CP.....

2. DADES DEL DECLARANT

Nom i cognoms/raó social..... DNI/NIF.....
 Domicili fiscal..... Telèfon.....
 Municipi..... CP.....

3. FET IMPOSABLE- Detall de les obres/instal·lacions que s'han de fer EXP. NÚM.

ADREÇA DE L'OBRA:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL DE L'OBRA(PEM):

***Per a obres majors, pressupost de l'obra calculat d'acord amb l'annex amb el mòdul bàsic i coeficients que correspongui

TRAMITACIÓ

QUOTA

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO): **Pressupost PEM x 0,038 =** €(A)

TAXA PER LLICÈNCIA URBANÍSTICA (consultar quadre annex*)

- Taxa llicència obra major €
- Taxa llicència obra menor €
- Pròrroga llicència obra major €
- Pròrroga llicència obra menor €
- Assenyalament d'alineacions i rasants €
- Primera ocupació €
- Planejament i gestió urbanística (despeses de publicacions a part) €
- Parcel·lacions i segregacions €
- Tala d'arbres €
- Taxa per piscines €

4. QUOTES A INGRESSAR

ICIO: €(A) **BONIFICACIÓ QUE SOL·LICITO**=** €(B)

Bonificació EN CONCEPTE DE:

IMPORT ICIO A INGRESSAR (A-B) = €

IMPORT TAXA A INGRESSAR=** €

Signatura del declarant

Data

Segell i signatura de l'Ajuntament

Data



***QUADRE DE TAXES PER A LICÈNCIES URBANÍSTIQUES I FIANCES**

OBRES MAJORS	
Pressupost fins a 30.000,00 €	154,50 €
Pressupost entre 30.000,01 € i 300.000,00 €	206,00 €
Pressupost entre 300.000,01 € i 600.000,00 €	515,00 €
Pressupost entre 600.000,01 € i 1.000.000,00 €	824,00 €
Pressupost de > 1.000.000,00 €	1.545,00 €
OBRES MENORS	
Pressupost de menys de 1.200,00 €	24,56 €
Pressupost entre 1.200,01€ i 6.000,00 €	49,12 €
Més de 6.000,01 €	73,67 €
PRÒRROGA LICÈNCIA D'OBRES	
Per obra menor	50,00 €
Per obra major	200,00 €
ASSENYALAMENT D'ALINEACIONS I RASANTS	
Fins a 10 ml	37,99 €
Més de 10 ml	1,53 €/ml de més
PRIMERA OCUPACIÓ	
Habitatges plurifamiliars, per unitat	36,84 €/unitat
Aparcaments en edificis plurifamiliars, per unitat	36,84 €/unitat
Edificis unifamiliars	73,67 €
Edificis industrials o comercials, per unitat	73,67 €
Modificacions d'ús de les edificacions, sobre tarifes anteriors	36,84 €
PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA a instància de part	
Pla parcial	859,48 €
Projectes d'urbanització	404,83 €
Pla especial	552,52 €
Estudi de detall	552,52 €
Expedients de reparcel·lació	552,52 €
Pla de millora urbana	552,52 €
Modificació puntual del POUM	1.000,00 €
<i>Les despeses de publicació dels anuncis es cobraran a part</i>	
PARCEL·LACIONS - SEGREGACIONS	
No derivades de l'execució urbanística obligatòria del POUM i del planejament complementari	0,07 €/m ² de la finca resultant segregada
Certificat de declaració d'inecessarietat	30,00 €
TALA D'ARBRES	
Per fusta extreta	0,24 €/m ³
PISCINES	
Inspeccions tècniques derivades d'expedients sancionadors o control periòdic	126,47 €
Expedició llicències de piscines d'ús públic	252,93 €
DESISTIMENT sempre que s'hagi practicat actuació administrativa	20% dels drets corresponents
FIANCES	
Per gestió de runes i terres	
Per obra menor	20,00 €
Per obra major (€/tona de residus).	11 €/tona (mínim 150 €)
Per garantir la correcta neteja i reparació de desperfectes a la via pública i els seus elements	
Per obra menor	60,00 €
Per obra major. Per metre lineal de vorera inferior a 1m d'amplada	100,00 €/ml
Per obra major. Per metre lineal de vorera entre 1m i 2m d'amplada	125,00 €/ml
Per obra major. Per metre lineal de vorera superior a 2m d'amplada	150,00 €/ml



****BONIFICACIONS DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

Bonificacions d'acord a l'ordenança fiscal núm. 3 (CAL MARCAR LA BONIFICACIÓ SOL·LICITADA):

- Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost les obres de rehabilitacions següents:
 - Edificis inclosos en el Catàleg de Béns Protegits de Cassà de la Selva, document annex al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Cassà de la Selva, i edificis ubicats en la zona definida pel POUM de Cassà de la Selva com a casc antic (Clau A), sempre que s'acrediti que compleixen les condicions establertes a l'article 5.1.1. de l'ordenança fiscal núm. 3.
 - Habitatges dels conjunts urbanístics clau B del POUM, concretament:
 - a la carretera de Llagostera, sud del giratori (Grup de Sant Josep)
 - a la carretera de Llagostera, nord del giratori (C/Marina, núm. 132 a 152).
 - al c/Folch i Torres, núm. 1 a 23
 - al c/Poeta Machado, núm. 21 a 29 i núm. 20 a 30
 - al c/Doctor Trueta, núm. 11 a 23
 - al c/Santa Eulàlia, núm. 1 a 19, núm. 2 a 16 i part de la finca núm. 18
 - al carrer Sant Anton, núm. 1 a 31.
 - Locals del nucli antic per a l'obertura d'activitats comercials o culturals de nova creació.
 - "Masos" situats en sòl no urbanitzable respecte als quals s'acrediti que tenen una antiguitat superior a 80 anys, sempre que s'acrediti que compleixen les condicions establertes a l'article 5.1.1 de l'ordenança fiscal núm. 3.
 - Obres de rehabilitació de les façanes de qualsevol dels edificis situats en tot el terme municipal, sempre que hagin transcorregut almenys 15 anys des de la data d'expedició del certificat final d'obra i es trobin en estat de deteriorament, a valorar pels serveis tècnics municipals.
- Bonificació del 50% per a aquelles construccions, instal·lacions o obres, l'objecte exclusiu de les quals sigui la incorporació de sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar en els edificis no obligats per la normativa en el moment de la seva construcció. L'aplicació d'aquesta bonificació s'aplicarà sobre la part del pressupost relativa a la instal·lació per a l'aprofitament de l'energia solar tèrmica o elèctrica. La bonificació estarà condicionada al fet que les instal·lacions per producció de calor o electricitat incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.
- Bonificació del 50% a les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial.
- Bonificació del 50% a aquelles construccions, instal·lacions o obres, l'objecte exclusiu de les quals sigui l'eliminació de barreres arquitectòniques o afavorir les condicions d'accés i habitabilitat de persones majors de 65 anys o bé que acreditin tenir un grau de discapacitat, mobilitat reduïda o altres limitacions, en els edificis no obligats per la normativa en el moment de la seva construcció. L'aplicació d'aquesta bonificació s'aplicarà sobre la part del pressupost relativa a la instal·lació per a l'adequació a les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.
- Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota de l'impost les obres de rehabilitació, reforma o nova construcció d'aquells habitatges propietat de joves menors de 35 anys (en cas de parelles almenys un haurà de ser menor de 35 anys) i que siguin o esdevinguin el seu habitatge habitual. Per gaudir d'aquesta bonificació el subjecte passiu ho haurà de sol·licitar mitjançant model normalitzat que es facilitarà a l'efecte adjuntant el certificat d'empadronament que acrediti que és el seu habitatge habitual. Per a les obres de nova construcció caldrà aportar certificat d'empadronament una vegada finalitzades les obres.
- Gaudiran d'una bonificació del 25% de la quota de l'impost les obres de rehabilitació, reforma o nova construcció destinades a l'inici de noves activitats econòmiques.



*****ANNEX per al càlcul de la base imposable de l'autoliquidació provisional de l'ICIO, a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul del pressupost de referència, ponderat amb els coeficients correctors que es detallen:**

CÀLCUL DE LA BASE IMPOSABLE PROVISIONAL D'ACORD AMB L'ANNEX DE L'ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3										
Aplicació de mòduls: Pressupost de referència per planta= Sup.o volum x Mb x 0,95 x Ct x Cu										
¹ Pr. Planta	² Superfície (o volum en cas d'enderrocs)	³ Mb	⁴ 0,95	⁵ Ct	⁶ Cu	⁷ Resultat €				
		X 511	X 0,95	X	X	=				
		X 511	X 0,95	X	X	=				
		X 511	X 0,95	X	X	=				
		X 511	X 0,95	X	X	=				
		X 511	X 0,95	X	X	=				
		X 511	X 0,95	X	X	=				
		X 511	X 0,95	X	X	=				
		X 511	X 0,95	X	X	=				
⁸	Total (suma de tots els pressupostos de referència per planta de la columna "resultat")									
⁹	Pressupost presentat per a l'obtenció de la llicència									
¹⁰	Base imposable provisional (la que resulti major de les caselles 8 i 9)									

Tal i com disposa l'article 8 de l'Ordenança fiscal núm. 3, la base imposable de l'autoliquidació provisional que s'hi regula es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya pel càlcul del pressupost de referència, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen. Tan bon punt el Col·legi faci públic un nou mòdul bàsic, s'entendrà automàticament actualitzat el que fins aleshores ha servit per a calcular la base imposable.

En general, llevat les excepcions que s'especifiquen a continuació, el paràmetre de partida és la superfície objecte d'actuació constructiva, incloses les parts comunes, expressada en metres quadrats amb dos decimals.

Quan 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 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.

El Mòdul bàsic Mb, el COAC el fixa actualment en **511,00 €/m²**.

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

$$Mr = Mb \times 0,95 \times Ct \times Cu$$

On:

Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmenat

Mb: Mòdul bàsic

0.95 és el coeficient d'ubicació geogràfica de la província de Girona

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

Els coeficients correctors que es faran servir són els següents:



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 o 2 façanes)	1,00

1.2. En obres de reforma i rehabilitació

Tipologia de la intervenció	Ct
- Rehabilitació integral d'un edifici conservant exclusivament les façanes	0,90
- Reformes que afectin elements estructurals	0,70
- Reformes que no afectin elements estructurals - Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de façana)	0,50
- Canvis de coberta exclusivament (sense modificar distribució)	0,40
- 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	

COEFICIENT D'ÚS (Cu)

2.1. Edificació

Usos	Cu
- Arquitectura monumental, sales de cinema, discoteques, museus, teatres. - Hotels de 5 estrelles	3,00
- Clínicas i hospitals	2,80
- Balnearis, biblioteques, facultats, escoles universitàries, presons, saunes, terminals marítimes, aeroports, estacions de tren. - Hotels de 4 estrelles.	2,60
- Laboratoris	2,40
- Clubs de reunió. - Hotels de 3 estrelles	2,20
- Cafeteries, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'ensenyament obligatori, residències universitàries, locals bancaris, pavellons esportius coberts. - Hotels de 2 estrelles. - Habitatges > 200 m ²	2,00
- Dispensaris, CAP, asils, parvularis, estacions d'autobusos. - Hotels d'1 estrella. Hostals i pensions. - Habitatges entre 150 i 200 m ² . Habitatges < 50 m ² .	1,80
- Bars, escorxadors. - Habitatges entre 100 i 150 m ²	1,60
- Vestuaris. - Habitatges entre 50 i 100 m ²	1,40
- Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament - Plantes altes per a locals sense ús específic - Sotacobertes compartides com a locals comunitaris o no vinculades	1,20
- Locals comercials en planta baixa sense ús específic - Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars - Garatges d'habitatges unifamiliars	1,00
- Magatzems i naus industrials amb llums > 12 m i coberta lleugera autoportant	0,70
- Magatzems i naus industrials amb llums fins a 12 m i coberta lleugera autoportant	0,60
NOTA: Espais sotacoberta vinculats a l'habitatge (golfes) - Els espais sotacoberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,50 i 2,50 m d'altura, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el Cu per superfície total. - Els espais sotacoberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració de locals en planta alta. - Els coeficients d'ús per porxos oberts es reduiran en un 50%	



2.2. Obra civil

Usos	Cu
- Piscines (sense cobrir)	1,00
- Parcs infantils (a l'aire lliure)	0,40
- Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament sobre la superfície de vials, incloent-hi voreres, aparcaments, vials per a vianants, escales i rampes). Es considera: 10% Moviment de terres 25% Pavimentacions 15% Voreres 25% Xarxa de clavegueram 10% Xarxa d'aigua 15% Xarxa d'enllumenat	0,30
- Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge	0,20
- Jardins, pistes de terra sense drenatge	0,10

Per altra part, el **PRESSUPOST DE REFERÈNCIA DELS ENDERROCS** s'obindrà amb la fórmula següent:

$$Pr = V \times Mb \times 0,95 \times Ct \times Cu$$

On:
Pr: Pressupost de referència
V: Volum de l'edifici en m3.
Mb: Mòdul bàsic
0,95 és el coeficient d'ubicació geogràfica de la província de Girona
Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció
Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

Tipologia de l'edificació	Ct
- Edificacions en zones de nucli antic	0,30
- Edificacions entre mitgeres	0,20
- Edificacions aïllades	0,10

COEFICIENT D'ÚS (Cu)

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