INFORMO:

S'emet el present per tal de fer constar les dades de recaptació municipal previstes per al 2026 relatives a l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO).

Cal tenir en compte que a partir del dia 29/06/2023 va entrar en vigor la nova Ordenança reguladora d'Expedients Urbanístics (OMREU, en endavant), la qual va suposar canvis en el règim jurídic de tramitació dels expedients d'obres i la seva nomenclatura així com en el règim de liquidació de la taxa i de l'ICIO.

Així doncs, les habilitacions municipals actuals relacionades amb construccions, instal·lacions i obres reben la següent nomenclatura:

- Comunicacions prèvies: són les relatives a obres d'escassa entitat, que a grans trets venen a substituir als antics assabentats. Aquests expedients meriten taxa (LLUR), però no ICIO.

- Comunicacions prèvies amb tècnic, que venen a substituir part de les antigues llicències d'obra menor (OME), les quals meriten tant LLUR com ICIO.

- Llicències (LL), que engloben la totalitat de les antigues llicències d'obra major (OMA) i algunes de les antigues OMEs, les quals meriten tant LLUR com ICIO.

Pel que fa al règim de liquidació, tant la taxa (LLUR) con l'ICIO han passat a règim d'autoliquidació. Pel que fa a les comunicacions, s'autoliquida tot en el moment de presentar-se la comunicació; en canvi, en matèria de llicències, la taxa es paga en el moment de la sol·licitud de llicència però l'ICIO no s'autoliquida fins la resolució de la mateixa.

En relació al número d'expedients susceptibles de generar major impacte econòmic pel que fa a ICIO i LLUR, aquests són les LL que venen a substituir a les antigues OMA's (expedients iniciats a partir de 29/06/2023).

A efectes del present informe, i atès que es tracta d'establir una previsió d'ingressos derivats d'expedients urbanístics durant el 2026, ens centrarem en els expedients corresponents a llicències (LL) sol·licitades pendents d'atorgar i concretament en l'import de l'ICIO que tenen associat. No ens basarem en l'import de la taxa doncs la mateixa, tot i que en ocasions té un import molt elevat, tal i com s'ha exposat ja ha estat autoliquidada en el moment de la sol·licitud i per tant l'import en qüestió ja tingut entrada en la tresoreria municipal abans de 2026.

Pel que fa a l'any 2025 es van atorgar un total de 57 llicències amb un ICIO associat de 1.369.594,12 €.

A data d'emissió del present informe, la totalitat d'expedients amb impacte econòmic important a nivell d'ICIO són les LL que es detallaran a continuació, sol·licitades i pendents d'atorgament previsiblement en el 2026:

Número exp.	Data apertura	Descripció	Adreça	Pressupost	Taxa	ICIO
65/2024/LL	21/8/2024	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat al c/ Verge de Montserrat, 12	C VERGE DE MONTSERRAT, 12 PB	131.970,05 €	2.243,49 €	5.278,80 €
105/2024/LL	17/12/2024	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Oreneta, 1	C ORENETA (DE L'), 1 PB	467.639,85 €	7.949,88 €	18.705,59 €
38/2025/LL	25/3/2025	Modificació substancial de la llicència d'obres núm. 18/2023/OMA - Reforma i canvi d'ús de despatx a habitatge al c/ Pintor Vila Puig, 12 bx	C PINTOR VILA PUIG, 12	14.883,02 €	1.278,90 €	595,32 €
51/2025/LL	30/4/2025	Construcció de mur de pedra i moviment de terres a la parcel·la del c/ Gamarús, 44	C GAMARUS (DEL), 44 PB	8.000,00 €	210,00 €	320,00 €
52/2025/LL	30/4/2025	Construcció de mur de pedra i moviment de terres a la parcel·la del c/ Gamarús, 46	C GAMARUS (DEL), 46 PB	16.000,00 €	510,00 €	640,00 €
62/2025/LL	19/5/2025	Construcció de nau industrial sense ús específic al c/ Mallorca, 5-21	C MALLORCA, 5 SUELO	1.638.889,39 €	27.861,12 €	65.555,58 €
64/2025/LL	22/5/2025	Reforma d'un habitatge entre mitgeres i piscina al c/ Pompeu Fabra, 13	C POMPEU FABRA, 13 PB	155.085,87 €	2.636,46 €	6.203,43 €
69/2025/LL	6/6/2025	Finalització d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Antoni Gaudí, 21	AV ANTONI GAUDI, 21 PB	193.846,12 €	3.295,38 €	7.753,84 €
72/2025/LL	13/6/2025	Construcció de 6 habitatges unifamiliars adossats al c/ Font d'en Macià, 22 N2-42	C FONT D'EN MACIA (DE LA), 22	1.168.579,83 €	19.865,86 €	46.743,19 €
74/2025/LL	16/6/2025	Modificació substancial de la llicència d'obres núm. 32/2023/LL - Construcció de tres edificis industrials sense ús determinat a Rda. Maiols, 33-45	RONDA MAIOLS, 33-45 SUELO	207.152,77 €	15.000,00 €	8.286,11 €
75/2025/LL	16/6/2025	Construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres al c/ Francesc Pi i Margall, 34	C FRANCESC PI I MARGALL (DE), 34	129.500,00 €	2.201,50 €	5.180,00 €
79/2025/LL	27/6/2025	Construcció de 4 edificis plurifamiliars amb un total de 70 habitatges, aparcaments i trasters a Camí Antic de Rubí (Parcel·la A1)	CAMI ANTIC DE RUBI	9.600.000,00 €	30.000,00 €	384.000,00 €
80/2025/LL	30/6/2025	Enderroc d'edifici existent al c/ Francesc Pi i Margall, 34	C FRANCESC PI I MARGALL (DE), 34	4.500,00 €	516,26 €	180,00 €
81/2025/LL	2/7/2025	Construcció d'edifici plurifamiliar aïllat de 15 habitatges, 33 places d'aparcament, 15 trasters i una piscina a av. Països Catalans, 29-31-33	AV PAISOS CATALANS, 29-31-33	3.891.054,00 €	30.000,00 €	155.642,16 €
84/2025/LL	3/7/2025	Reforma de local per canvi d'ús a habitatge al c/ Església, 3, baixos 2ª	C ESGLESIA, 3	42.015,84 €	714,27 €	1.680,63 €
91/2025/LL	21/7/2025	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat al c/ Oreneta, 28	C ORENETA (DE L'), 28 SUELO	258.195,84 €	4.389,33 €	10.327,83 €
99/2025/LL	20/8/2025	Legalització de reforma interior d'un habitatge unifamiliar al c/ Pintor Vila Puig, 10	C PINTOR VILA PUIG, 10 PB	8.953,56 €	516,26 €	358,14 €
102/2025/LL	21/8/2025	Construcció d'habitatge unifamiliar entremitgeres al c/ Sant Joan, 8	C SANT JOAN, 8 PB	238.058,75 €	4.047,00 €	9.522,35 €
103/2025/LL	22/8/2025	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat al c/ Tramuntana, 4	C TRAMUNTANA (DE LA), 4 SUELO	292.214,09 €	4.967,64 €	11.688,56 €
104/2025/LL	26/8/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al c/ Provença, 11	C PROVENÇA, 11 PB	10.687,75 €	516,26 €	427,51 €
105/2025/LL	26/8/2025	Reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres al c/ Montserrat, 19	C MONTSERRAT, 19 PB	165.000,00 €	2.805,00 €	6.600,00 €
106/2025/LL	26/8/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al Camí Antic de Rubí, 12	CAMI ANTIC DE RUBI, 12 PB	7.267,50 €	516,26 €	290,70 €
107/2025/LL	29/8/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al c/ Ametller, 34	C AMETLLER, 34 PB	19.810,00 €	516,26 €	792,40 €
108/2025/LL	1/9/2025	Reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres al c/ Mig, 4	C MIG, 4	114.756,99 €	1.950,87 €	4.590,28 €
109/2025/LL	9/9/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al Camí Antic de Rubí, 16	CAMI ANTIC DE RUBI, 16 PB	9.690,00 €	516,26 €	387,60 €
110/2025/LL	19/9/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al c/ Muntanya, 19	C MUNTANYA, 19 PB	6.899,84 €	516,26 €	275,99 €
114/2025/LL	1/10/2025	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat al c/ Sant Ramon, 16	C SANT RAMON, 16 PB	42.598,65 €	724,18 €	1.703,95 €
117/2025/LL	9/10/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al c/ Montcau, 9	C MONTCAU, 9 PB	17.541,02 €	516,26 €	701,64 €
118/2025/LL	15/10/2025	Construcció de 8 habitatges unifamiliars adossats amb aparcament i piscina a Camí Antic de Rubí, 162-172	CAMI ANTIC DE RUBI, 162-168 SUELO	2.215.491,10 €	30.000,00 €	88.619,64 €
119/2025/LL	16/10/2025	Canvi d'ús de local comercial a habitatge c/ Nord, 2, baixos 1ª	C NORD, 2-8 LC 1	10.195,00 €	516,26 €	407,80 €
120/2025/LL	20/10/2025	Modificació substancial de la llicència d'obres núm. 24/2024/LL - Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Oreneta, 3	C ORENETA (DE L'), 3 PB	0,00 €	4.579,66 €	0,00 €
121/2025/LL	22/10/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al Camí Antic de Rubí, 36	CAMI ANTIC DE RUBI, 36 PB	8.015,57 €	516,26 €	320,62 €
122/2025/LL	23/10/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al c/ Terral, 1	C TERRAL (EL), 1 PB	6.590,02 €	516,26 €	263,60 €
125/2025/LL	28/10/2025	Finalització llicència caducada núm. 25/2019/OMA - Construcció habitatge unifamiliar aïllat c/Mestral, 9	C MESTRAL (DEL), 9	227.485,52 €	3.867,25 €	9.099,42 €
128/2025/LL	11/11/2025	Canvi d'ús de local a habitatge en edifici plurifamiliar av. Can Pallars, 4 Local 3	AV CAN PALLARS (DE), 4 LC 3	27.684,59 €	516,26 €	1.107,38 €
129/2025/LL	11/11/2025	Enderroc total de nau industrial al c/ Sant Pere, 29	C SANT PERE, 29 PB	20.000,00 €	516,26 €	800,00 €
130/2025/LL	17/11/2025	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina al c/ Tramuntana, 9	C TRAMUNTANA (DE LA), 9	290.034,82 €	4.930,59 €	11.601,39 €
132/2025/LL	1/12/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al Camí Antic de Rubí, 40	CAMI ANTIC DE RUBI, 40 PB	8.882,50 €	516,26 €	355,30 €
133/2025/LL	1/12/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat a l'av. del Vallès, 37	AV VALLES, 37 PB	8.099,15 €	516,26 €	323,97 €
134/2025/LL	1/12/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al c/ Amadeu Vives, 45	C AMADEU VIVES, 45 PB	9.790,00 €	516,26 €	391,60 €
135/2025/LL	1/12/2025	Enderroc de construcció auxiliar destinada a garatge al c/ Verge de Montserrat, 12	C VERGE DE MONTSERRAT, 12 PB	2.844,53 €	516,26 €	113,78 €
139/2025/LL	12/12/2025	Reforma parcial d'habitatge unifamiliar aïllat per a millora energètica al Pg. Ferrocarril, 5	PG FERROCARRIL, 5 PB	27.390,40 €	516,26 €	1.095,62 €
140/2025/LL	18/12/2025	Construcció de piscina a l'habitatge situat al c/ Bages, 10	C BAGES, 10 PB	10.054,40 €	516,26 €	402,18 €
141/2025/LL	30/12/2025	Construcció de mur de contenció per condicionar accés a habitatge existent del c/Mallerenga, 25	C MALLERENGA (DE LA), 25 PB	18.467,00 €	510,00 €	738,68 €
1/2026/LL	7/1/2026	Construcció de piscina a l'habitatge situat al c/ Can Corretger, 34	C CAN CORRETGER (DE), 34	8.075,00 €	516,26 €	323,00 €
		TOTAL				870.395,61 €

**D'aquestes Llicències sol·licitades, una d'elles (la 79/2025/LL.- marcada en groc), de moment s'ha d'excloure com a dada certa doncs cal inadmetre-la. Es tracta de la llicència per a la construcció de 4 edificis plurifamiliars a la zona 1 del Castellet. Després d'estudiar-se tècnica i jurídicament i parlat amb els promotors (Inmoglaciar), encara no es pot tramitar de conformitat amb el que estableix el conveni urbanístic del Castellet i també la legislació urbanística. Resta pendent de presentar i aprovar el projecte d'urbanització de la zona així com l'aprovació definitiva tant del projecte de la rotonda com de reparació del col·lector.*

Fins aquell moment no es podrà admetre la sol·licitud de la llicència. Per tant, els 384.000€ d'ICIO previstos, de moment no es poden comptabilitzar ara mateix com a certs, tot i que és probable que la llicència es pugui tornar a sol·licitar abans d'acabar el 2026; per tant, l'ingrés de ICIO s'estimaria no abans de finals del 2026 però amb major probabilitat per a principis de 2027.

Tenint en compte l'exposat, l'ICIO previst associat a la totalitat de llicències sol·licitades pendents d'atorgar ascendeix a **486.395,61€**. La diferència entre aquest import i els 870.395,61€ del sumatori total del quadre obeeix a la llicència que de moment hem detret per haver-la d'inadmetre.

Cal tenir en compte que en la majoria d'expedients es fa una revisió a l'alça del PEM informat pel promotor en la sol·licitud de llicència. Per tant, el PEM informat en el quadre pot modificar-se lleugerament a l'alça una vegada hagi estat revisat tècnicament (alguns dels expedients relacionats ja tenen un PEM corregit).

Tal i com s'ha dit anteriorment, pel que fa a la taxa relativa a les LLs (LLUR) que s'ha fet constar en el quadre antecedent no s'ha de tenir en compte ja que s'ha autoliquidat a l'inici, amb l'entrada de la sol·licitud, i per tant durant el 2025.

Pel que fa a la tipologia d'expedients que han vingut a substituir a les OMEs des de l'entrada en vigor de la OMREU, que són les Comunicacions amb tècnic (CT.- que meriten taxa i ICIO) i algunes Comunicacions (C.- que meriten taxa), aquests no es tenen en compte en el present informe atès que van associats al règim d'autoliquidació i per tant, els imports de la taxa i de l'ICIO ja s'han meritat i per tant ingressat durant en el 2025.

Dades certes a data d'emissió del present informe:

Import d'ICIO associat a les LLs actualment en tràmit i que es preveu resoldre al llarg de l'exercici, segons el que s'ha plasmat al llarg d'aquest informe: **486.395,61€,** sense perjudici de la possible revisió del PEM.

Previsió a 2026:

Pel que fa a la previsió per al 2026 d'ingressos en concepte d'ICIO, cal tenir en compte dos conceptes:

- Per una banda, els **486.395,61€** relatius a les LLs actualment en tràmit.

- Per altra, i atesa la recent entrada en vigor del POUM (27/06/2024), s'estan desenvolupant sectors en els que és necessari encara planejament i gestió urbanística. Alguns d'aquests sectors ja es troben en fase avançada de desenvolupament com ara el Castellet (residencial i l'hipermercat Bonpreu- Esclat) i la zona compresa entre Les Casetes i el Complex Esportiu Municipal de Can Casablanques (PMU 5.- on es preveu la implantació d'un hipermercat.- LIDL).

- Tenint en compte la fase avançada que acabem d'esmentar en relació a aquests dos sectors, podem fer una estimació aproximada del que es podria arribar a ingressar en concepte d'ICIO i taxa derivat d'aquests projectes que amb tota probabilitat s'executaran.

- Pel que fa a la zona 1 del Castellet, aquí inclouríem els **384.000€** de l'ICIO associat als 4 plurifamiliars d'aquest sector que de moment no podem comptabilitzar com a certs però que podem afirmar amb gairebé tota probabilitat que simplement es difereixen en el temps, entre finals de 2026 i principis de 2027.

- Per altra banda, i pel que fa al PMU 5 on es preveu la implantació d'un LIDL, es preveu portar al Ple de Gener l'aprovació definitiva del PMU; a partir d'aquest moment caldrà seguir amb la gestió urbanística corresponent (aprovació de la reparcel·lació i el projecte d'urbanització, que es troben ja en revisió pels serveis tècnics municipals); fet això ja es podria sol·licitar per part de LIDL la llicència de construcció de l'hipermercat. Si es manté la previsió del que ens varen venir a presentar fa uns dos anys, el pressupost segons els barems del COAC ascendiria a 5.829.815,11€, resultant en conseqüència un ICIO de 233.192,60€ i una taxa de 30.000€. **Total: 263.192,60€.**

L'exposat s'entén sense perjudici de les sol·licituds de llicències aïllades que ara mateix es desconeixen que es puguin anant registrant d'entrada al llarg d'aquest exercici que per la seva complexitat tècnica puguin atorgar-se abans de finalitzar l'any.

Per tal de poder acotar una mica més la previsió en relació a aquest últim bloc de llicències que es puguin sol·licitar properament, per tal de que aquestes puguin meritar un ICIO en el 2026 haurien de registrar-se d'entrada durant el primer semestre de l'any. Per a quantificar aproximadament aquests expedients em basaré en la tendència marcada pels exercicis anteriors; podem estimar que poden entrar unes 25 sol·licituds que generarien un ICIO global que es podria moure en una forquilla aproximada d'uns 150.000€ a 250.000€.

Per arribar a aquesta aproximació, es calculen uns 25 expedients nous a entrar fins a juny de 2026 relatius a llicències (unifamiliars, piscines i algun plurifamiliar) amb un import de PEM mitjà d'uns 200.000€.

Atenent a les visites rebudes d'informació urbanística, hi ha interès en diverses parcel·les on es pot desenvolupar algun plurifamiliar, com ara:

- Poblesec
- Casc Antic (c/Pompeu Fabra i c/Pintor Vila Puig)

El que informo a efectes oportuns i sense perjudici de que algunes de les dades informades en l'apartat previsió a 2026 són una mera estimació en base a estadístiques d'altres exercicis o bé informació urbanística de que disposem al Servei de Territori però sense la seguretat de que efectivament es complirà i quan.

Sant Quirze del Vallès a data de la signatura.

Maria Teresa Ollé Represa - DNI 39912231D (TCAT)

Firmado digitalmente por Maria Teresa Ollé Represa - DNI 39912231D (TCAT)
Fecha: 2026.03.24 08:48:15 +01'00'