



Expedient: 1622/2025

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària celebrada el dia 23 d'octubre de 2025 aprovà inicialment l'ordenança fiscal sobre l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres. Posteriorment, en data 5 de novembre de 2025 es va fer la publicació i es va donar de termini fins el dia 18 de desembre de 2025 per a presentar al·legacions. En no haver-se presentat al·legacions el text de l'ordenança queda aprovat definitivament.

En compliment del que disposa l'article 17 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLHL), es publiquen íntegrament el text aprovat definitivament de l'ordenança fiscal per a l'exercici 2026.

ORDENANÇA FISCAL NUMERO 5

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1r.-Fet imposable

1. L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal 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 la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la llicència d'obres o urbanística o bé presentar una comunicació prèvia o declaració responsable, s'hagin obtingut o presentat o no les llicències, comunicació o declaració esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència o el control posterior de l'activitat sigui de competència municipal.

2. Estan subjectes a l'impost les construccions, instal·lacions i obres següents:

- a) Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la seva implantació, l'ampliació, la modificació o la reforma d'instal·lacions de qualsevol mena, incloses les cases o casetes prefabricades, siguin del material que siguin.



- b) Les obres de modificació o de reforma que afecten l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incideixen en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- 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.
- e) Les obres de tancament dels solars o dels terrenys.
- f) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis públics.
- g) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- h) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- i) La realització de qualssevol altres actes establerts pels plans d'ordenació o per les ordenances que els siguin aplicables com a subjectes a llicència municipal, sempre que es tracti de construccions, instal·lacions o obres.
- j) Les obres de demolició o enderroc.
- k) Els moviments de terres com desmunts, explanacions i terraplens.

Article 2n -Subjectes passius

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques, persones jurídiques o entitats de l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre,



General Tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació i obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que es realitza aquella.

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 i obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent tindran la condició de subjectes passius substituïts del mateix aquells que sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions i obres. El substituït podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

Article 3r -Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva

1. Estan exempts de pagament de l'Impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obra que siguin propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats Locals, que estant-hi subjectes, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves 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.

2. Es concedeixen les següents bonificacions, d'acord amb l'article 103 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals

- Fins al 90 % a favor de les construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

3. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats en aquest article, s'han de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència, i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa.

Article 4t.- Beneficis fiscals de concessió potestativa

1. Podran gaudir d'una bonificació del 60 per cent de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat



municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

2. Com a mesura especial de foment a la protecció del patrimoni històric del municipi, es concedirà una bonificació del 60 per cent de la quota de l'impost en el cas d'instal·lacions, construccions i obres destinades a la conservació, consolidació, rehabilitació i qualsevol tipus de millora sobre els edificis inclosos, ja sigui simplement com elements d'inventari o específicament catalogats en el vigent Pla especial i Catàleg del patrimoni arquitectònic i urbanístic de Cànoves i Samalús.

Aquesta bonificació és incompatible amb la regulada a l'apartat anterior.

3. En atenció a facilitar l'accessibilitat a la generalitat de les persones, s'estableix una bonificació del 60 per cent de la quota de l'impost en el cas d'instal·lacions, construccions i obres de condicionament d'edificis específicament dedicades a la supressió de barreres arquitectòniques, com ara instal·lació d'ascensors, creació de rampes d'accés, adequació de cambres higièniques i anàlegs.

Aquesta bonificació és compatible amb les regulades als apartats anteriors i s'aplicarà sobre la quota tributària resultant d'aplicar una de les bonificacions anteriors.

4. Bonificació del 50 per cent de la quota de l'impost en el cas d'instal·lacions, construccions i obres definides en projectes d'habitatges subjectes a algun règim de protecció segons la normativa sectorial d'habitatge vigent (qualificats de rehabilitació protegida - tant en els aspectes funcionals com en els de reparació estructural- o qualificats com a protegits de nova planta).

Aquesta bonificació és compatible amb les regulades als apartats anteriors i s'aplicarà sobre la quota tributària resultant d'aplicar les bonificacions anteriors.

5. Bonificació del 50 per cent de la quota de l'impost en el cas d'instal·lacions, construccions i obres que es realitzin específicament per tal d'incorporar sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, sistemes per l'aprofitament d'energies alternatives com són la eòlica i la geotèrmia, sempre per autoconsum, així com sistemes que permetin l'estalvi d'aigua, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o



les ordenances municipals. L'aplicació d'aquesta bonificació està condicionada a que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent. Per això s'haurà de presentar el certificat d'homologació dels col·lectors i còpia del projecte tècnic que acompanya la sol·licitud de llicència el qual ha d'incloure la instal·lació del sistema per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar i alternatives i del sistema per a l'estalvi d'aigua.

En cap cas, s'aplicarà la bonificació en els supòsits d'instal·lacions executades expressament per a la comercialització d'energia, tant si aquestes es construeixen en sòl rústic, com en sòl urbà, i tant si es tracta d'instal·lacions independents de qualsevol altre edifici, com si resten integrades en una construcció preexistents (teulades, patis, etc).

Aquesta bonificació és compatible amb les regulades als apartats anteriors i s'aplicarà sobre la quota tributària resultant d'aplicar les bonificacions anteriors.

6. 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 s'insta el benefici fiscal.

7. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats en aquest article s'han de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa.

8. El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud. Cas de no haver-se resolt en aquest termini, la sol·licitud ha d'entendre's desestimada.

Article 5è.-Successors i responsables

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil pel que fa a l'adquisició de l'herència. Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats. No es transmetran les sancions.



2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartícps o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins als límits següents:

- a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.
- b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que les succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, cas que s'hagin dissolt, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícps o cotitulars de les esmentades entitats.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3, 4 del present article s'exigiran als successors.

6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones o entitats següents:

- a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.
- b) Els partícps o cotitulars de les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en proporció a les seves respectives participacions.



- c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries, fins als límits següents:

- a) Quan s'han comès infraccions tributàries, respondran del deute tributari pendent i de les sancions.
- b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei General Tributària.

Article 6è.-Base Imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació i l'obra, i s'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella el qual quedarà fixat en funció del pressupost de referència. S'entén per pressupost de referència l'obtingut a l'annex núm.1.

2. No formen part de la base imposable:

- a) L'Impost sobre el Valor Afegit, les taxes, els preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació i obra.



- b) Els honoraris de professionals.
- c) El benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.
- d) Les despeses generals d'empresa contemplades a l'article 131.1.a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Article 7è -Tipus de gravamen, quota i acreditament

1. El tipus de gravamen de l'impost serà del 3 per cent.
2. Aquest gravamen serà de 4 per cent si l'obra es trobés ja començada, tant en obres majors com menors i legalitzacions.
3. La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
4. Així i tot, s'estableix una quota mínima de 60 € a les obres majors i de 30 € per a les obres menors.
5. L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que hom no hagi obtingut la llicència corresponent.

Article 8è.-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 concessió de la llicència preceptiva, comunicació prèvia o declaració responsable, o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan aquella no s'hagin realitzat els tràmits esmentats, conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base del 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 comunicació prèvia o una declaració responsable per realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost haurà de presentar en el moment de la sol·licitud o juntament amb la comunicació prèvia o la declaració responsable, el projecte d'obres o documentació tècnica i el pressupost d'execució material 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 comunicació prèvia o la declaració responsable 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 què 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 de Referència obtingut en aplicació als barems que figurem a l'annex núm. 1 d'aquesta ordenança.

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 s'efectuï la comunicació prèvia o la declaració responsable, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme. El termini per a fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència o de la presentació de la comunicació prèvia o de la declaració responsable.

5. Quan es modifiqui el projecte o documentació tècnica 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 fixarà de la mateixa manera que es va determinar en l'autoliquidació precedent, prenent en consideració el pressupost variat o els mòduls que resultin del projecte o de la documentació tècnica modificats amb subjecció als terminis i requisits indicats en els apartats anteriors. La quota a ingressar serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en autoliquidacions anteriors referides a la mateixa obra.



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 presentat comunicació prèvia o declaració responsable, 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, així com els documents que considerin oportuns per acreditar el cost 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 comunicació prèvia o declaració responsable.

8. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent.

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 6 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, 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 9è -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 10è.-Règim Sancionador

Les infraccions tributàries que es puguin cometre 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 11è.-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 addicional

Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest import, seran d'aplicació automàtica dintre de l'àmbit d'aquesta.

Disposició derogatòria

Queden derogades totes aquelles normes i preceptes de qualsevol altra Ordenança o Reglament municipals que siguin o resultin contràries, contradictòries o oposades a la present Ordenança.

Disposició final.

Aquesta Ordenança aprovada inicialment pel ple en sessió celebrada a Cànoves i Samalús, el 23 de octubre de 2025, entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2026 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.



ANNEX NÚM. 1

QUE ES CITA ALS ARTICLES 6 I 8.3 D'AQUESTA ORDENANÇA

Tal com es disposa als articles 6 i 8.3 de la present Ordenança, la base imposable de l'autoliquidació prèvia o liquidació provisional a compte que s'hi regula es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul dels drets d'intervenció col·legial, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen, quan el resultat obtingut sigui superior a l'import del pressupost que hagi presentat l'interessat.

I. TREBALLS D'EDIFICACIÓ, URBANITZACIÓ I OBRA CIVIL

Tan bon punt l'esmentat Col·legi faci públic un nou mòdul bàsic, s'entendrà automàticament actualitzat el que fins aleshores s'ha fet servir per a calcular la base imposable susdita.

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 calcular la base imposable, que s'assimila al 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:

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

Definicions:

Mb: Mòdul bàsic del COAC que a hores d'ara el COAC ha fixat en **646,00 EUR/m²**.

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

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmenat.



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

Els coeficients correctors que es faran servir són el següents:

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

1.1. En edificacions de nova planta i addicions

TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	Ct
- Edifici aïllat (4 façanes).	1,20
- Soterranis a partir del 3er. en tot tipus d'edificis.	
- Edifici en testera (3 façanes).	1,10
- Soterranis 1er. i 2on. en tot tipus d'edificis.	
- Edifici entre mitgeres (1 / 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	0,50
- Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (Aplicat a la superfície de façana)	
- Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions.	0,30
- Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (Aplicat a la superfície de façana).	
NOTA: Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta.	

1.3. Treballs d'urbanització i obra civil

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
- Moviments de terres i infraestructura.	1,10
- Superficials complementaris.	1,00



- Piscines i obres sota-rasant.	1,1
---------------------------------	-----

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

2.1. Edificació

USOS	Cu
- Ascensor	10,00
- Arquitectura monumental. Cines. Discoteques. Hotels de 5 estrelles. Museus. Teatres.	3,00
- Clíriques i Hospitals.	2,80
- Balnearis. Biblioteques. Estacions de tren. Facultats i Escoles Universitàries. Hotels de 4 estrelles. Presons. Saunes. Terminals marítimes i aèries.	2,60
- Laboratoris.	2,40
- Clubs de reunió. Hotels de 3 estrelles.	2,20
- Cafeteries. Centres mèdics. Edificis d'oficines. EGB-BUP i FP. Hotels de 2 estrelles. Locals bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències universitàries. Restaurants.	2,00
- Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels d'1 estrella.. Pensions. Parvularis	1,80
- Bars. Escorxadors. Habitatges Unifamiliars.	1,60
- Vestuaris.	1,40
- Habitatges Plurifamiliars	1,40
- Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament. - Plantes altes per a locals sense ús específic / edifici industrial - Locals i magatzems comercials sense ús. - Sota cobertes compartides com a locals comunitaris o no vinculades. - Pistes poliesportives cobertes	1,20
- Construccions auxiliars o annexes. - Edificis industrials i fàbriques. - Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars.	1,00

- Garatges d'habitatges unifamiliars.	
- Piscines descobertes	
- Magatzems i naus industrials.	0,70
- Coberts.	0,60
- Parcs i jardins	0,40
- Càmpings i pistes esportives descobertes. Façanes i cobertes. Graderies. Obres d'urbanització	0,30
- Estacionaments en superfície. Paviments d'asfalt. Tanques i murs.	0,20
- Paviments amb drenatge	0,10
- Condicionament de terreny	0,05
NOTA: ESPAIS SOTACOBERTA VINCULATS A L'HABITATGE (GOLFES) - Els espais sota coberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,90 i 2,50 m. d'altura, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el Cu per superfície total. - Els espais sota coberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració de locals en planta alta.	

Com ja s'ha dit abans, el pressupost de referència (Pr) serà la suma de les quantitats parcials que resultin de multiplicar cada mòdul de referència (Mr) per la superfície parcial a la qual s'ha d'aplicar

2.2 Obra civil

- Piscines (sense cobrir).	1,00
- Parcs infantils a l'aire lliure.	0,40
- Urbanització bàsica.	
☐ Moviment de terres 15%	
☐ Xarxa de clavegueram 35%	
☐ Xarxa d'aigua 15%	
☐ Xarxa d'electricitat 20%	
☐ Telecomunicacions 15%	
	0,20
- Urbanització complementaria.	
☐ Pavimentació 50%	
	0,10



☐	Voreres	25%	
☐	Enllumenat	10%	
☐	Jardineria i mobiliari urbà	15%	
- Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.			0,20
- Jardins. Pistes de terra sense drenatge.			0,10

Com ja s'ha dit abans, el pressupost de referència (Pr) serà la suma de les quantitats parcials que resultin de multiplicar cada mòdul de referència (Mr) per la superfície parcial a la qual s'ha d'aplicar.

II. TREBALLS D'ENDERROC

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

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

Definicions:

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

Mb: Mòdul bàsic, que a hores d'ara el COAC ha fixat en **646,00 €/m²**.

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

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

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

1. COEFICIENT TIPOLOGIC (Ct)



TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	Ct
- Edificacions en zones de casc antic.	0,30
- Edificacions entre mitgeres.	0,20
- Edificacions aïllades.	0,10

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

USOS	Cu
- Altures de menys de 10 metres.	0,10
- Altures de més de 10 metres.	0,15

Cànoves i Samalús, 24 de desembre de 2025

Josep Cuch Codina

Alcalde