

ANEXO

DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN

Los costes de referencia general (CRG) son unos intervalos de valores que pueden considerarse referencia del precio de ejecución material de edificación por metro cuadrado construido, que por tanto no comprenden beneficio industrial ni gastos generales, pero sí los costes indirectos de la ejecución de las diferentes partidas.

Estos costes de referencia general se particularizarán para cada situación concreta a través de la aplicación de la fórmula de ponderación siguiente:

$$CRP = CRG \times CA \times CH$$

CRP = Coste de referencia particularizado.

CRG = Coste de referencia general por tipologías (según listado adjunto) CA =

Coefficiente de aportación en innovación o acabados.

CH = Coeficiente por rehabilitación.

En el caso de proyectos de rehabilitación, el coste de referencia particularizado se corregirá con un coeficiente en función de que la obra o actividad no es total, o posee las dificultades propias de la intervención sobre edificaciones preexistentes.

COEFICIENTE DE APORTACIÓN EN INNOVACIÓN O ACABADOS - CA:

Diseño o acabados para coste reducido	0,80
Diseño o acabados de características medias	1,00
Diseño o acabados realizados en su conjunto o en parte con soluciones o materiales de coste superior a la media	1,10
Diseño o acabados realizados en su conjunto con materiales suntuarios o de coste superior a dos veces el medio	1,35

COEFICIENTE POR REHABILITACIÓN - CH:

Se incorporará a la fórmula sólo en actuaciones de intervención sobre edificaciones preexistentes, con los valores siguientes:

En caso de rehabilitación total	1,10
En caso de rehabilitación total de instalaciones y acabados	0,65
En caso de rehabilitación total de acabados	0,30

3- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta fórmula será de aplicación al conjunto de obras de edificación de Torrejón de Ardoz, ordenada por la lista de Costes de Referencia General que se acompaña.

Para las obras no comprendidas en la lista, las valoraciones concretas deberán realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenido en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes (Base de Datos de la Construcción de la Zona Centro).

4- ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS

La actualización del método de determinación de costes de referencia podrá derivarse de dos factores diferentes, con los contenidos siguientes:

- a) Actualización periódica por evolución del IPC: Se realizará anualmente aplicando a la lista de Costes de Referencia General los nuevos valores obtenidos al afectarlos de la variación que corresponda por la evolución del IPC.
- b) Actualización pormenorizada de los costes de referencia generales: El contenido de la lista de Costes de Referencia General podrá ser modificado en su contenido (añadiendo o excluyendo alguno de sus componentes) o en los costes de partida que se proponen. Estas modificaciones se incorporarán a la ordenanza fiscal de Torrejón de Ardoz.

El coeficiente global de actualización de precios así obtenido se aplica a los costes de referencia correspondientes al año anterior para su actualización.

3. La modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, quedando modificado el Anexo I como sigue:

(...)

5. Lista de costes de referencia general

COSTES DE REFERENCIA GENERAL			Coste de ejecución material. (€/m2 construido)
			Vigencia: 2020
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	719,82
		Adosadas o pareadas	636,70
		De protección oficial	584,97
	Colectivas	De promoción privada	609,95
		De protección oficial	560,76
	Dependencias	No vivideras en sótano y bajo cubierta	408,20
OFICINAS	Formando parte de un edificio		461,84
	En edificio aislado, naves		569,85
INDUSTRIAL	En edificios industriales		514,41
	En naves industriales		345,75
	En naves industriales 20.000m2		276,60
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		376,94
	Grandes centros comerciales		639,45
GARAJE	En planta baja		294,73
	En planta semisótano o 1º sótano		350,68
	En resto de plantas de sótano		464,05
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	67,17
		Piscinas	435,41
		Servicios	497,55
		Con graderíos	184,13
		Con graderíos cubiertos	345,74
	Cubiertas	Polideportivos	771,30
		Piscinas	821,07
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines		807,83
	Teatros		1.022,17
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial		712,59
	En edificio exento		1.065,50
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos		681,74
	Universidades, Centros de Investigación, Museos		1.212,95
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios		628,24
	Centros de Salud, Ambulatorios		719,05
	Hospitales, Laboratorios, ...		1.287,60
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencias ancianos		961,82
	Hostales, Pensiones		678,29
	Restaurantes		976,47
	Cafeterías		814,72
URBANIZACIÓN			56,38

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor

La presente modificación del Anexo I de esta ordenanza fiscal, comenzará a regir con efectos 1 de enero de 2020 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.