

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1. Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, así como lo establecido en el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2. El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario de la oportuna licencia.

DEVENGO

Artículo 3.

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.
2. La obligación de contribuir, no se verá afectada por la denegación en su caso de la licencia, concesión de la misma con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.
3. Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con el carácter de depósito previo, el importe de la Tasa en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4.

1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición; que sean propietarios o poseedores, o en su caso arrendatarios, de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.
2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

RESPONSABLES

Artículo 5.

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.
2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado,

susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquéllas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quiénes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones.
Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.
4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6.

1. La Base imponible de la Tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, con las siguientes excepciones:

a) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones, tramitación de Plan Parcial o Proyecto de urbanización, estudios de detalle: La superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.

b) En las demarcaciones de alineaciones: los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.

c) En las talas y podas de árboles: se establece una cuota fija a pagar por árbol.

d) En los expedientes de modificaciones de planeamiento y ordenes de ejecución: se establece una cuota fija por expediente.

2. A estos efectos se considerarán obras menores aquéllas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios y no precisen andamios, de acuerdo con las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio de El Escorial. En caso de no estar tipificada alguna obra en las Normas Subsidiarias, se estará a lo dispuesto en los Informes emitidos al respecto por los Servicios Técnicos municipales.

Todas las demás obras no incluidas en la definición anterior y que, por lo tanto, no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de Obra Mayor o urbanística, salvo que por los Servicios Técnicos municipales se emita informe que acredite otra consideración.

3. Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares emitido por el profesional correspondiente y en las demás licencias urbanísticas o mayores el que figure en el proyecto visado por el Colegio Oficial correspondiente. No obstante, cuando los Servicios Técnicos municipales, consideren que el presupuesto presentado no corresponde al valor de mercado, se revisarán los valores conforme al Anexo I de esta Ordenanza.

4. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

TIPOS DE GRAVAMEN

Artículo 7. Los tipos a aplicar por cada licencia, serán los siguientes:

Epígrafe 1:

- Señalamiento de alineaciones:

Por cada metro cuadrado lineal de fachada o fachadas de inmuebles	0,80 €
Mínimo	150,00 €

Epígrafe 2:

- Por parcelaciones, reparcelaciones, agregaciones y segregaciones. Por cada metro cuadrado:

Urbana	0,79 €
Rústica	0,03 €
Mínimo	150,00 €

La cuantía máxima a liquidar en este epígrafe ascenderá a 5.000 euros cuando el sujeto pasivo sea una entidad pública o privada con personalidad jurídica propia, siempre que el Ayuntamiento de El Escorial tenga una participación mínima en ella de un 30 por 100, o sea una entidad dependiente del mismo.

Epígrafe 3:

- Por las licencias urbanísticas o de obra mayor, se aplicará sobre la base el 0,6 por 100.

Mínimo:	60,00 €
---------	---------

Epígrafe 4:

- Por las licencias urbanísticas de obra menor, se aplicará sobre la base el 3,9 por 100.

Mínimo:	60,00 €
---------	---------

Epígrafe 5:

- Por la instalación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, se aplicará sobre el presupuesto de obra 3,4 por 100.

Mínimo:	72,76 €
---------	---------

Epígrafe 6:

- Por las licencias de primera ocupación de los edificios, primera utilización, y la modificación del uso de los mismos, el 1 % del Presupuesto definitivo de las obras.

Epígrafe 7:

- Por instalación de grúas el 0,01 % del Presupuesto de la obra.

Mínimo:	182,40 €
---------	----------

Epígrafe 8:

- Por tramitación de un Plan Parcial o Proyecto de Urbanización de iniciativa privada:

Metros cuadrados de superficie	€/m2 superficie
Hasta 50.000 m2	0,054 €
Exceso de 50.000 hasta 100.000 m2	0,043 €
Exceso de 100.000 hasta 250.000 m2	0,033 €
Exceso de 250.000 hasta 500.000 m2	0,021 €
Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 m2	0,011 €
Exceso de 1.000.000 de m2 (€/10 m2)	0,033 €

La cuantía máxima a liquidar en este epígrafe ascenderá a 5.000 euros cuando el sujeto pasivo sea una entidad pública o privada con personalidad jurídica propia, siempre que el Ayuntamiento de El Escorial tenga una participación mínima en ella de un 30 por 100, o sea, una entidad dependiente del mismo.

Epígrafe 9:

- Por tramitación de Estudio de detalle de iniciativa privada:

Metros cuadrados de superficie	€/m2 superficie
Hasta 50.000 m2	0,059 €
Exceso de 50.000 hasta 100.000 m2	0,047 €
Exceso de 100.000 hasta 250.000 m2	0,036 €
Exceso de 250.000 hasta 500.000 m2	0,023 €
Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 m2	0,012 €
Exceso de 1.000.000 de m2 (€/10 m2)	0,0363 €

La cuantía máxima a liquidar en este epígrafe ascenderá a 5.000 euros cuando el sujeto pasivo sea una entidad pública o privada con personalidad jurídica propia, siempre que el Ayuntamiento de El Escorial tenga una participación mínima en ella de un 30 por 100, o sea, una entidad dependiente del mismo.

Epígrafe 10:

Por tramitación de una Modificación puntal de planeamiento por iniciativa privada:

Modificación sustanciales	3.500,00 €
Modificación no sustanciales	1.500,00 €

Epígrafe 11:

- Por la emisión del Certificado de obra existente:
La cuota tributaria será el resultado de aplicar el tipo del 4 por 100 sobre el coste de la obra, construcción e instalación, valorada por los Servicios Técnicos, previa visita girada sobre la obra, según los parámetros siguientes:
 - Superficie construida.
 - Superficie de cocina y servicios, en casos de viviendas.
 - Nivel y calidad de las instalaciones existentes.
 - Calidades de las unidades de obras realizadas.
 - Antigüedad de la edificación.
 - Estado de conservación que presente.

Epígrafe 12:

Legalizaciones de obra. En caso de que el hecho imponible de la obra, se ponga de manifiesto como consecuencia de que el Ayuntamiento realice labores de inspección o actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, el tipo aplicable será:

Licencia de obra menor: 8 por 100.

Licencia urbanística o de obra mayor: 4 por 100

Mínimo: 100,00 €.”

Epígrafe 13:

Por las talas o apeo de árboles o de vegetación arbustiva: por ejemplar	62,83 €
Por trasplante o traslado de ejemplares vegetales y poda de los mismos: por ejemplar.	36,05 €

Epígrafe 14:

- Orden de ejecución en materia urbanística: 500 €
- Orden de ejecución en materia medioambiental: 150 €

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8. No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la presente Tasa, salvo las expresamente establecidas en una norma con rango de ley.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 9.

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2º de esta Ordenanza.
2. Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.
3. La autoliquidación deberá ser presentada e ingresada en la Tesorería Municipal o Entidades colaboradoras, previamente a la presentación de la solicitud de la Licencia Urbanística Municipal correspondiente, la cual deberá de ir acompañada de fotocopia de dicho ingreso.

Artículo 10.

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.
2. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

Artículo 11. Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, las Normas Subsidiarias de este municipio, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Normas Subsidiarias .

Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

Junto a la solicitud de la Licencia de primera ocupación deberá acompañarse copia del seguro decenal suscrito por el promotor de la construcción, así como las certificaciones de obra firmadas por la dirección facultativa.

Artículo 12.

1. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.
2. Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.
3. Para las obras que, de acuerdo con las Normas Subsidiarias, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

Artículo 13. La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

Primero:

Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

Segundo:

a) Obras menores y todas aquellas que no requieran proyecto:

- Plazo de comienzo: 3 meses
- Plazo de finalización: 1 año.

b) Resto de obras:

- Plazo de comienzo: 7 meses
- Plazo de finalización: 28 meses

La Junta de Gobierno Local, previo informe de los servicios Técnicos municipales, es el órgano competente para declarar la caducidad de las licencias.

La prórroga de las licencias antes de caducar deberán ser solicitadas con un mes como mínimo, de antelación a la fecha de caducidad y podrán ser concedidas por la Junta de Gobierno Local, con o sin actualización del presupuesto de la parte pendiente de actualizar, debiendo el interesado acreditar documentalmente el estado de la obra.

Las licencias caducadas deberán ser solicitadas de nuevo con actualización del presupuesto y la renovación o nueva concesión de la licencia devengará nuevos derechos.

Artículo 14.

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.
2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por las Ordenanzas municipales.

En la construcción de edificios de nueva planta ha de instalarse cartel en el exterior que contenga la siguiente información: fecha de concesión de la licencia, objeto de la licencia, promotor y nombre del arquitecto director de la obra.

Artículo 15. Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

Artículo 16.

1. Las liquidaciones iniciales podrán estar sujetas en todo caso a comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, a través de los oportunos expedientes de inspección tributaria.
2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.
3. Para la comprobación de las liquidaciones iniciadas y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:
 - a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.

b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de cualquier documento, libro, fichero, facturas, justificantes, seguros, certificaciones de obras y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en la citada Ley Tributaria.

Artículo 17. Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad Municipal, quiénes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artículo 18. En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja Municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Artículo 19. Para poder obtener la licencia para la primera ocupación y la modificación del uso será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 20. Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza y la Ley General Tributaria, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 21. Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que se hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración Municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 22. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar según la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" entrará en vigor, con efecto de 1 de Enero de 2012, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

ANEXO I

Teniendo en cuenta los costes de referencia de la Comunidad de Madrid, se aplicarán los siguientes:

COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN			Coste de ejecución material(€ / m ² construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	543,37 €
		Adosadas	501,40 €
		De protección oficial	459,42 €
	Colectivas	De promoción privada	524,40 €
		De protección oficial	477,25 €
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	421,47 €
No vivideras en sótano y bajo cubierta		317,97 €	
OFICINAS	Formando parte de un edificio		421,47 €
	En edificio aislado, naves, ...		435,85 €
INDUSTRIAL	En edificios industriales		394,45 €
	En naves industriales		292,10 €
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		345,00 €
	Grandes centros comerciales		627,32 €
GARAJE	En planta baja		237,47 €
	En planta Semisótano o 1 ^{er} sótano.		278,87 €
	En resto de plantas de sótano		357,07 €
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	56,35 €
		Piscinas	421,47 €
		Servicios	500,25 €
		Con graderíos	158,70 €
		Con graderíos cubiertos	292,10 €
	Cubiertas	Polideportivos	738,87 €
		Piscinas	791,77 €
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de Juego, Cines..		646,87 €
	Teatros		923,45 €
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial		634,22 €
	En edificio exento		1002,22 €
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos,...		662,40 €
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...		1.185,65 €
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,..		607,20 €
	Centros de Salud, Ambulatorios		686,55 €
	Hospitales, Laboratorios,..		1.293,17 €
HOSTELERIA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...		846,97 €
	Hostales, Pensiones,		635,37 €
	Restaurantes		761,30 €
	Cafeterías		634,22 €

Estos importes se actualizarán anualmente mediante el IPC general publicado por el Instituto Nacional de Estadística a 31 de diciembre de cada año.

Los costes de referencia serán corregidos en función de los siguientes coeficientes:

POR 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 al medio: 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:

Es relevante en la fórmula sólo en aquellos casos en los que se intervenga sobre edificaciones preexistente, con los valores siguientes:

- En caso de que no sea rehabilitación: 1,00
- 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