



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

10611 Aprobación del nuevo Cuadro de Tarifas y forma de aplicación a las encomiendas o cargos que se efectúen a Urbanizadora Municipal S.A.

La Junta de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 de abril de 2009, aprobó el nuevo Cuadro de Tarifas y forma de aplicación a las encomiendas o cargos que se efectúen a Urbanizadora Municipal S.A., en su condición de medio propio y servicio técnico instrumental del Excmo. Ayuntamiento de Murcia y de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a regir para el ejercicio del 2009.

Sometido a información pública por plazo de treinta días, mediante anuncio publicado en el B.O.R.M. n.º 108 de 13 de mayo de 2009, sin que se hayan presentado reclamaciones, se consideran definitivamente aprobados, procediéndose a su publicación íntegra, entrando en vigor una vez publicadas en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Contra el citado acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a partir del siguiente día al de la publicación del presente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Marzo de 2009.

"TARIFAS Y FORMA DE APLICACIÓN A LAS ENCOMIENDAS O ENCARGOS QUE SE EFECTUEN A URBANIZADORA MUNICIPAL, S.A., EN SU CONDICIÓN DE MEDIO PROPIO Y SERVICIO TÉCNICO INSTRUMENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA Y DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA"

1.- Objeto.

Las encomiendas o encargos que efectúe el Excmo. Ayuntamiento de Murcia y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a Urbanizadora Municipal S.A. como medio propio o servicio técnico de las mismas se regirán, en su otorgamiento, ejecución y cobro de la retribución o compensación, por lo establecido en los presentes acuerdos.

2.- Régimen jurídico.

El Excmo. Ayuntamiento de Murcia y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia podrán encomendar a la mercantil Urbanizadora Municipal S.A., la realización de trabajos, servicios, estudios, proyectos y asistencias técnicas de obras y otras actividades que precise para el ejercicio de sus competencias en las materias que constituyen el objeto social de la misma. La realización de estas actividades encomendadas o encargadas serán de cumplimiento obligatorio para Urbanizadora Municipal S.A.

Las actuaciones que sean encargadas a Urbanizadora Municipal S.A. por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en su condición de medio propio o instrumental de las mismas, estarán definidas, según los casos, en proyectos, memorias u otros documentos técnicos y valoradas en su correspondiente presupuesto, conforme al sistema de tarifas que se apruebe por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Antes de formular el encargo, los órganos competentes del Excmo. Ayuntamiento de Murcia y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia aprobarán dichos documentos y realizarán los preceptivos trámites técnicos, jurídicos, presupuestarios, de control y de aprobación del gasto.

3.- Régimen administrativo de actuación.

El encargo o encomienda de cada actuación se comunicará formalmente a Urbanizadora Municipal S.A., haciendo constar, en su caso:

- a) los antecedentes que procedan.
- b) la denominación de la actuación.
- c) el plazo de realización.
- d) importe de la actuación.
- e) la partida del presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Murcia o de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y su correspondiente documento de retención de crédito.
- f) en su caso, las anualidades en que se financie con sus respectivas cuantías.
- g) designación del Responsable encargado de la revisión y control de la encomienda.

h) el documento técnico que defina la actuación y su presupuesto.

El encargo o encomienda se realizará por el órgano del Excmo. Ayuntamiento de Murcia o de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia que resulte competente.

La comunicación formal del encargo o encomienda supondrá la orden para iniciarla, debiéndose realizar de conformidad con los documentos que la definen y con las indicaciones o instrucciones del Responsable designado.

Con la periodicidad que se establezca en cada encargo o encomienda, el Responsable designado para cada actuación, extenderá documento en el que se dé cuenta del estado de los trabajos, a modo de certificación o documento acreditativo, el cual incluirá una relación de las unidades de actuación ejecutadas y su valoración de acuerdo con las tarifas aplicables.

El importe de esos trabajos certificados o acreditados periódicamente, una vez se apruebe su valoración, se abonarán a Urbanizadora Municipal S.A. por los órganos competentes correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Murcia o de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Una vez acabada la actuación se realizará una comprobación final, extendiéndose el documento correspondiente y procediendo a su liquidación a partir de entonces.

4.- Régimen económico.

El importe a pagar por las actuaciones realizadas por Urbanizadora Municipal S.A. se determinará por aplicación de las tarifas aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia y de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a las unidades ejecutadas. Este sistema de tarifas también podrá ser aplicable para presupuestar actuaciones similares que se encomienden posteriormente. En los casos en que no exista tarifa se determinará en el acuerdo de encomienda la compensación que proceda.

Las tarifas se calcularán y aplicarán por unidades de ejecución, de manera que representen los costes reales y totales de realización, tanto directos como indirectos. Para determinar el coste de la actuación se calculará el correspondiente a su realización material, incorporando los costes indirectos de estructura y, en su caso, control de calidad; así como los impuestos y tasas que Urbanizadora Municipal S.A. estuviese obligada a satisfacer por dicha actuación.

5. Tarifas

Cuadro A: Trabajos de Edificación. Cuadro A-1: Edificaciones

Obras nuevas y rehabilitaciones.

$$H = PEM \times c / 100 \times k$$

siendo:

H = Honorarios (€)

PEM = Presupuesto de ejecución material (€)

c = Coeficiente según tabla 1

k = Coeficiente de actualización

k = 1 en 2009

Tabla 1. Coeficiente "c" Trabajos de edificación.

Superficie construida SC (m2)	Coeficiente c
SC < 1.000	10
1.000 < SC < 4.000	8,4
4.000 < SC < 10.000	7,2
10.000 < SC < 25.000	6,4
SC > 25.000	5

Incluye: Obra nueva, reformas y ampliaciones, expedientes de legalización y rehabilitación.

Tabla 2. Coeficiente de fase
 Coeficiente a aplicar a H según la fase presentada

Fase	% Acumulado	
	Parcial	
Estudio previo	10 %	10 %
Anteproyecto	20 %	30 %
Proyecto Básico	15 %	45 %
Proyecto de Ejecución	25 %	70 %
Dirección de Obra	25 %	95 %
Liquidación y Recepción	5 %	100 %
Dirección Arquít. Técnico	25%	

Cuadro A-2: Demoliciones.

$H = 0,90 V \times k$		
siendo:		
H= Honorarios (€)		
V= Volumen a demoler (m3)		
k= coeficiente de actualización		
k = 1 en 2009		
Coeficiente según fase presentada:		
	Parcial	Acumulado
Proyecto	65 %	65 %
Dirección	35 %	100 %

Cuadro A-3: Otros trabajos de edificación.

1.- Si se dispone de PEM y no de superficie construida correspondientes se obtendrá como parámetro virtual de SC para determinar el coeficiente c en la tabla 1 el que resulte de la expresión:

$$SC = PEM / (k \times 240)$$

siendo:

SC= Superficie construida virtual (m2)

PEM= Presupuesto de Ejecución material.

k = Coeficiente de actualización k = 1 en 2009

2.- Si el trabajo no dispone de referencias directas al PEM o a la SC. Se estará al criterio de similitud con otros trabajos tabulados.

Cuadro B: Trabajos de Urbanismo.

Cuadro B-1: Proyectos de Urbanización.

$H = PEM \times c / 100 \times k$	
Siendo:	
PEM: Presupuesto de Ejecución material (€)	
c = Coeficiente según tabla 3.	
k = Coeficiente de actualización k = 1 en 2009	

Coefficiente según la fase presentada:

	Parcial	Acumulado
Proyecto	50 %	50 %
Dirección Ingeniero	45 %	95 %
Liquidación y Recepción	5 %	100 %
Dirección Ingeniero Técnico	45 %	

Tabla 3. Coeficiente "c". Proyectos de Urbanización

P = PEM / K (euros)	Coeficiente c
P < 1.000.000 €	6,4
1.000.000 € < P < 4.000.000 €	6
4.000.000 € < P < 8.000.000 €	5
8.000.000 € < P < 10.000.000 €	4,5
P > 10.000.000 €	4

Cuadro B-2: Proyectos de Planeamiento.

$H = S \times 50c \times d \times k$

Siendo:

H= Honorarios (€)
 c= Coeficiente según tabla 4. €/ha
 d = Coeficiente de tipo de trabajo. Adimensional
 S= Superficie de afectación del planeamiento en hectáreas (Ha)
 k = Coeficiente de actualización k = 1 en 2009

Tabla 4. Coeficiente "c" (Según superficie y Edificabilidad)

Superficie de afección (Ha)	Edificabilidad (e: m2/m2)		
	e ≤ 0,5	0,5 < e < 1	e > 1
S < 5	55	65	75
10 < S < 30	45	50	55
30 < S < 100	30	35	40
> 100	20	25	30

Cuadro B-3: Informes y similares.

Tabla 5. Informes y similares

Trabajo	Honorarios (€)
Informe	300 x k
Peritación	500 x k
Valoración estimada	500 x k
Programa de Actuación en sistemas de gestión	6.000 x k

k = Coeficiente de actualización k = 1 en 2009

Cuadro B-4: Trabajos de Urbanismo.

Coefficiente según la fase presentada.
Coefficiente a aplicar a la cantidad H determinada según el cuadro B-2.

	Parcial	Acumulado
Documento de información	15 %	15 %
Avance	25 %	40 %
Doc. Aprobación inicial	30 %	70 %
Doc. Aprobación provisional	15 %	85 %
Doc. Aprobación definitiva	10 %	95 %
Texto refundido	5 %	100 %

Tabla 6. Coeficiente "c" de tipología.
Coefficiente a aplicar a la cantidad H determinada según el cuadro B-2.

TIPO DE TRABAJO		Coefficiente c
PLAN GENERAL (P.G.O.U.)		1,60
PLAN PARCIAL (P.P)		1,00
PLAN ESPECIAL (P.E.)		1,70
ESTUDIO DE DETALLE (E.D.)		0,50
DELIMITACION SECTORES		0,35
PROYECTO REPARCELACIÓN	Nº Parcelas/Ha	
	n <= 5	0,35
	5 < n <= 16,5	0,45
	16,5 < n <= 40	0,55
	> = 40	0,60
PARCELACIONES	Nº Parcelas /Ha	
	n <= 3,5	0,13
	3,5 < n <= 13	0,20
	13 < n <= 35	0,30
	> = 35	0,40

Tabla 7. Coeficiente "d" de uso.
Coefficiente a aplicar a la cantidad H determinada según el cuadro B-2.

Usos	Coefficiente d
Sectores Residenciales	1,00
Sectores No residenciales	0,75

Cuadro B-5: Trabajos de topografía.

Trabajos de topografía sobre el terreno	350 €/ día x k
---	----------------

Cuadro C: Estudios de Seguridad y Salud.

$H = PEM \times c / 100 \times k$

siendo.

H= Honorarios (€)
 c= Coeficiente según tabla 4.
 PEM= Presupuesto de Seguridad y Salud (€)
 k = Coeficiente de actualización k = 1 en 2009

Tabla 8. Coeficiente "c".

PEM/ k (€)	C
< 30.000	16
30.000 <PEM < 100.000	13
100.000 <PEM < 300.000	10
300.000 <PEM	7

Por proyecto se tarificará el 50% y por dirección el 50%

Cuadro D: Cuadro de aplicación general.

Todas las tarifas establecidas en los cuadros anteriores podrán modificarse aplicando las siguientes:

TABLAS GENERALES

Tabla 9. Nivel de complejidad

Nivel de Complejidad	Factor R
MUY ALTA	1,50
ALTA	1,25
MEDIA	1,00
BAJA	0,75
MUY BAJA	0,50

Factor a aplicar reduciendo los honorarios en función del nivel de complejidad.

Tabla 10. Modificación de trabajos

Grado de la Modificación	% Honorarios Respecto Trabajo Nuevo
MUY ALTO	90 %
ALTO	70 %
MEDIO	50 %
BAJO	30 %
MUY BAJO	10 %

Factor a aplicar reduciendo los honorarios en función del grado de la modificación.

6.- Observaciones a los cuadros de tarifas:

- a) No se entenderán incluidas las actuaciones de consultoría, asistencia o servicios tendentes a la contratación y gestión de la obra o encargo.
- b) No se entenderán incluidos los trabajos previos como cartografía, topografía, estudio geotécnico, hidrológico, arqueológico, ni trabajos complementarios como la redacción de estudios de impacto ambiental, la tramitación de expedientes para solicitud de permisos de derribo o autorizaciones administrativas varias y la elaboración de documentos para el reglamento de copropiedad y alta de la edificación.
- c) Se considera Presupuesto de ejecución material el importe obtenido por aplicación de los precios definidos en el presupuesto del proyecto y aquellos otros nuevos que se aprueben durante la ejecución de la obra para partidas no previstas o modificadas, debidamente autorizadas, a la medición definitiva de la totalidad de las partidas.
- d) A las cantidades resultantes por aplicación de estas tarifas se les aplicará el IVA correspondiente.
- e) El coeficiente de actualización "k" se obtendrá por aplicación del índice de precios al consumo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en cómputo anual que resulte en el mes de Enero de cada año.

Estas tarifas han sido elaboradas por el Servicio Jurídico y Técnico de Urbanizadora Municipal, S.A. , con el visto bueno del Director-Gerente.

Las presentes tarifas han sido aprobadas por el Consejo de Administración de Urbanizadora Municipal, S.A., en su sesión de 30 de Marzo de 2009.