

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

5558 Aprobación del nuevo cuadro de tarifas y forma de aplicación a los encargos que se efectúen a Urbamusa, en su condición de medio propio y servicio técnico instrumental del Excmo. Ayuntamiento de Murcia y Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia en sesión de dieciocho de septiembre de dos mil veinte aprobó el siguiente acuerdo:

“Visto el acuerdo adoptado por unanimidad de los presentes en el Consejo de Administración de Urbanizadora Municipal, S.A., en adelante Urbamusa, de fecha 22 de julio de 2020, informe jurídico y en aplicación de lo previsto en el art. 32 de la LCSP y art. 127g de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acuerda:

Primero. Aprobar el nuevo cuadro de Tarifas y forma de aplicación a los encargos que se efectúen a Urbamusa, en su condición de medio propio y servicio técnico instrumental del Excmo. Ayuntamiento de Murcia y Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a regir a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Segundo. Las presentes tarifas tendrán vigencia indefinida salvo por actualizaciones o índices que se prevean o modificación de precios justificados, a cuyos efectos deberá tramitarse el oportuno expediente reglamentario.

Tercero. Se mantendrán las tarifas anteriores publicadas en el BORM n.º 145, de 26 de junio de 2009 para todos los encargos efectuados con anterioridad a la publicación de las tarifas actuales.

Cuarto. Además de su publicación en el BORM, se deberán dar a conocer en el portal de transparencia de la citada mercantil.

ESTUDIOS ADICIONALES

El coeficiente Estudios Adicionales viene a sustituir el coeficiente de complejidad que puede dar lugar a interpretaciones subjetivas.

El valor del coeficiente de estudios adicionales es 1 cuando no sean necesarios documentos específicos adicionales para la redacción del trabajo, sumándole el coeficiente establecido para cada estudio adicional según la siguiente tabla:

Tabla 12. Estudios adicionales *	
Estudio	Incremento EA
Cálculo de estructuras singulares	0,15
Estudios hidrológicos	0,10
Estudios hidráulicos	0,10
Estudio impacto ambiental. Tramitación simplificada	0,10
Estudio impacto ambiental. Tramitación ordinaria	0,20
Estudio arqueológico	0,10
Estudio tráfico	0,15
Estudio trazado	0,05
Estudio geotécnico	0,10
Informe sostenibilidad	0,10
Estudio ambiental estratégico. Tramitación simplificada	0,10
Estudio ambiental estratégico. Tramitación ordinaria	0,20
Estudio ruido	0,10
Renderizados, modelos 3d y videos	0,10
Otros estudios	A determinar

*Se establece un mínimo de 2.500 € por estudios adicionales

Por otro lado, en caso de contratación individual de alguno de los estudios anteriores se estimará la tarifa a partir de la tabla anterior y en función de las características propias de cada encargo.

MOVILIDAD

La tarifa de movilidad se aplica a la estructura de costes de este tipo de servicio, establecida en costes directos, cargas de estructura y provisión inversiones objeto social de la empresa. A continuación, se desglosan los gastos según su naturaleza:

Costes directos.

Se entienden como costes directos:

- Coste de personal, incluidos cargas de seguridad social.
- Costes de adquisición de consumibles.
- Costes de mantenimiento (costes recurrentes).
- Seguros.
- Consumos (electricidad, agua, etc.)
- Costes de formación.
- Prevención de riesgos laborales.
- Publicidad.
- Costes de inversión en equipamiento.
- Costes de inversión en acondicionamiento o adquisición de bienes inmuebles.

Estos dos últimos costes de inversión podrían ser amortizables.

Los costes directos reales se repercutirán directamente en la gestión del servicio.

Costes estructurales.

Se entienden como costes estructurales:

- Servicios exteriores, donde están incluidos:
 - Asesoría laboral
 - Mantenimiento de oficinas centrales.
 - Asesores y auditores externos.
 - Servicio de protección de datos.
 - Seguros estructurales.
 - Servicio general de prevención de riesgos laborales.
 - Administración electrónica.
 - Gastos varios (desplazamientos, viajes, dietas, formación etc.)
- Tributos, donde están incluidos:
 - Impuesto de actividades económicas.
 - Tasas municipales.
 - Otras tasas.
- Gastos de personal, donde están incluidos:
 - Dirección-Gerencia.
 - Coordinador.
 - Servicios técnicos.
 - Recursos humanos.
 - Servicios de administración.
 - Contabilidad y finanzas.
 - Servicios jurídicos.
 - Servicios de marketing, community manager, webmaster, diseño gráfico, etc.

Fórmula para la determinación de los costes estructurales.

A partir de la simulación de diferentes escenarios donde se estudian los costes directos del servicio, los ingresos del mismo y los costes estructurales necesarios para la gestión se establece mediante una regresión estadística una curva de aproximación a estos diferentes escenarios que permite obtener una fórmula para determinar los costes estructurales necesarios en función de los ingresos y los costes directos. La fórmula obtenida es la siguiente:

$$CE = 0,2029 \frac{CD^3}{I^2} - 0,6144 \frac{CD^2}{I} + 0,4836 * CD$$

Donde:

CE: costes de estructura

CD: costes directos

I: ingresos

Estableciéndose un valor mínimo de 12.000 € anuales

Provisión inversiones objeto social de la empresa.

Se estima necesario establecer un sistema que permita la generación de liquidez para futuras inversiones en la gestión del servicio contratado o en otras inversiones relacionadas con el objeto social de la empresa. Se aplicarán con carácter trimestral tras el cierre económico. El cual, y a tenor de la casuística tan variada que se puede presentar, se establecerá en función de cada servicio y a expensas de lo considerado por cada servicio promotor.

Ejemplos de aplicación

A partir de las liquidaciones del año 2019, se ha realizado un comparativo de lo que se ha destinado a los capítulos de Costes Estructurales y de Provisión de inversiones, comparándolo con lo que se obtendría de aplicar las nuevas formulaciones.

Aparcamiento disuasorio de **FUENTEBLANCA****Año 2019****Año 2020**

	Año 2019	Año 2020
Costes Estructurales (CE)	18.165,78	12.000

Aparcamiento disuasorio de **LA ARRIXACA****Año 2019****Año 2020**

	Año 2019	Año 2020
Costes Estructurales (CE)	18.165,78	13.597,41

Aparcamiento disuasorio de **LA CONDOMINA****Año 2019****Año 2020**

	Año 2019	Año 2020
Costes Estructurales (CE)	18.165,78	16.377,85

Aparcamiento disuasorio de **CIUDAD DE LA JUSTICIA****Año 2019****Año 2020**

	Año 2019	Año 2020
Costes Estructurales (CE)	18.165,78	12.000

Aparcamiento de **SANTA ISABEL****Año 2019****Año 2020**

	Año 2019	Año 2020
Costes Estructurales (CE)	72.663,14	93.978,08

Aparcamiento de CUARTEL DE ARTILLERÍA

Año 2019

Año 2020

	Año 2019	Año 2020
Costes Estructurales (CE)	72.663,14	33.763,72

Año tipo proyectado ORA

Año tipo

Año 2020

	Año tipo	Año 2020
Costes Estructurales (CE)	215.413,79	268.530,73

Proyectos de EXPROPIACIÓN

En las actuales tarifas no se incluyen de forma directa los proyectos de expropiación. Por lo que, hasta ahora, se han ido asimilándolos a las tarifas actuales.

Por lo que se ha creado esta nueva subcategoría con la que hacer el cálculo de forma directa de los honorarios para este tipo de proyectos.

Los honorarios se calcularán en función del número de parcelas, la superficie de las mismas y las indemnizaciones a considerar.

Según la fórmula:

$$H = (3,5 + Np) \times (1 + (0,2 \times S)) \times Ci \times 1000$$

Donde:

Np: número de parcelas

S: superficie total del proyecto de expropiación

Ci: Coeficiente de indemnización que será:

Ci = 1,3 en el caso de construcciones o vegetación

Ci = 1,0 en el resto de casos

TARIFAS

Las tarifas propuestas son las recogidas a continuación:

A.- TRABAJOS DE EDIFICACIÓN**A.1.- EDIFICACIONES**

$$H = PEM * \frac{c}{100} * k * EA$$

H Honorarios. Importe mínimo de 10.000 €

PEM Presupuesto de ejecución material proyecto (sin Estudio de seguridad y salud)

c Coeficiente tabla 1

k Coeficiente de actualización K=1 en 2020

EA Coeficiente de estudios adicionales. EA=1 sin estudios adicionales, se sumarán los coeficientes de la tabla 12 por cada tipo de estudio adicional. En cualquier caso, el importe mínimo a facturar por cada uno de los estudios adicionales es de 2.500 €

Tabla 1. Coeficiente c en trabajos de edificación	
Superficie construida SC (m²)	c
SC<1.000	11,3
1.000≤SC<4.000	9,5
4.000≤SC<10.000	8,15
10.000≤SC<25.000	7,25
25.000≤SC	5,65

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

Tabla 2. Coeficiente según fase Coeficiente a aplicar a H según la fase presentada*	
Estudio previo-Memoria valorada	0,05
Proyecto básico	0,45
Proyecto básico + Ejecución	0,20
Dirección obra Arquitecto	0,30
Dirección obra Arquitecto técnico	0,30

*Los honorarios por proyectos de ejecución sumaran los coeficientes de los estudios anteriores aunque no se pidieran estos documentos

A.2.- DEMOLICIONES

$$H = 1,05 * V * k$$

- H Honorarios. Importe mínimo de 10.000 €
V Volumen a demoler (m³)
k Coeficiente de actualización K=1 en 2020

Tabla 3. Coeficiente según fase Coeficiente a aplicar a H según la fase presentada*	
Proyecto	0,65
Dirección	0,35

A.3.- OTROS TRABAJOS DE EDIFICACIÓN

1.- Si se dispone de presupuesto de ejecución material y no de la superficie construida correspondiente, se obtendrá como parámetro una superficie virtual para determinar el coeficiente c en la tabla 1 según la expresión:

$$SC = \frac{PEM}{k * 275}$$

- SC Superficie construida virtual (m²)
PEM Presupuesto de ejecución materia
k Coeficiente de actualización K=1 en 2020

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

B.- OBRA CIVIL

$$H = PEM * \frac{c}{100} * k * EA$$

- H Honorarios. Importe mínimo de 10.000 €
- PEM Presupuesto de ejecución material proyecto (sin Estudio de seguridad y salud)
- c Coeficiente tabla 3
- k Coeficiente de actualización K=1 en 2020
- EA Coeficiente de estudios adicionales. EA=1 sin estudios adicionales, se sumaran los coeficientes de la tabla 12 por cada tipo de estudio adicional. En cualquier caso el importe mínimo a facturar por cada uno de los estudios adicionales es de 2.500 €.

PEM (€)	c
PEM<1.000.000	7,3
1.000.000≤PEM<4.000.000	6,8
4.000.000≤PEM<8.000.000	5,7
8.000.000≤PEM<10.000.000	5,1
10.000.000≤PEM	4,5

Estudio previo-estudio de soluciones	0,1
Anteproyecto-Memoria valorada	0,1
Proyecto constructivo	0,3
Dirección obra ICCP	0,45
Dirección obra ITOP-IC	0,45
Liquidación y recepción	0,05

*Los honorarios por proyectos constructivos sumaran la totalidad de los coeficientes de los estudios anteriores aunque no se pidieran estos documentos

C.- URBANISMO**C.1.- PROYECTOS DE PLANEAMIENTO**

$$H = S * 50 * c * d * e * k * EA$$

H	Honorarios.
S	Superficie de afección del planeamiento en hectáreas (Ha)
c	Coficiente tabla 5
d	Coficiente del tipo de trabajo según tabla 7
e	Coficiente de uso según tabla 8
k	Coficiente de actualización K=1 en 2020
EA	Coficiente de estudios adicionales. EA=1 sin estudios adicionales, se sumarán los coeficientes de la tabla 12 por cada tipo de estudio adicional. En cualquier caso, el importe mínimo a facturar por cada uno de los estudios adicionales es de 2.500 €.

Tabla 5.			
Coficiente c según superficie y edificabilidad			
Superficie de afección (Ha)	Edificabilidad (e: m²/m²)		
	e≤0,5	0,5<e≤1	1<e
S<10	62	73	85
10≤S<30	51	57	63
30≤S<100	34	40	45
100<S	23	28	34

C.2.- INFORMES Y SIMILARES

TRABAJO	HONORARIOS (€)
Informe	350*k
Peritación	575*k
Valoración estimada	575*k
Programa de actuación en sistemas de gestión	6800*k

k Coficiente de actualización K=1 en 2020

Tabla 6	
Coficiente de facturación según fase presentada	
Presentación avance	15%
Aprobación avance	25%
Aprobación documento inicial	30%
Aprobación definitiva	25%
Texto refundido	5%

Tabla 7		
Coefficiente d de tipología de trabajo		
TIPO DE TRABAJO		Coef d
Plan General (PGOU)		1,60
Plan Parcial (PP)		1,00
Plan Especial (PE)		1,70
Estudio de Detalle (ED)		0,50
Delimitación de sectores		0,35
Proyecto de reparcelación	Nº Parcelas/Ha	
	$n \leq 5$	0,35
	$5 < n \leq 16,5$	0,45
	$16,5 < n \leq 40$	0,55
	$n \leq 40$	0,60
Parcelaciones	Nº Parcelas/Ha	
	$n \leq 3,5$	0,13
	$3,5 < n \leq 13$	0,20
	$13 < n \leq 35$	0,30
	$n \leq 35$	0,40

Tabla 8	
Coefficiente e de uso	
Usos	Coef e
Sectores residenciales	1,00
Sectores no residenciales	0,75

C.3.- PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN

$$H = (3,5 + Np) \times (1 + (0,2 \times S)) \times Ci \times 1000$$

Donde:

Np: número de parcelas

S: superficie total del proyecto de expropiación

Ci: Coeficiente de indemnización que será:

Ci = 1,3 en el caso de construcciones o vegetación

Ci = 1,0 en el resto de casos

D.- SEGURIDAD Y SALUD

$$H = PEM * \frac{c}{100} * k$$

H Honorarios. Importe mínimo de 2.500 €

PEM Presupuesto estimado del estudio de seguridad y salud

c Coeficiente tabla 9

k Coeficiente de actualización K=1 en 2020

Tabla 9. Coefficiente c en proyectos obra civil	
PEM (€)	c
PEM<30.000	18
$30.000 \leq \text{PEM} < 100.000$	14,5
$100.000 \leq \text{PEM} < 300.000$	13
$300.000 \leq \text{PEM}$	8

Tabla 10 Coefficiente según fase	
Estudio de seguridad y salud	0,5
Coordinación de seguridad y salud	0,5

E.- TOPOGRAFÍA

H Honorarios. Importe mínimo de 400 €

S Superficie a levantar

k Coeficiente de actualización K=1 en 2020

Tabla 11. Honorarios en euros	
SUPERFICIE S (m²)	Honorarios H €
Hasta 100	400*k
$100 \leq S < 500$	$(400 + (S - 100) * 0,5) * k$
$500 \leq S < 1.000$	$(600 + (S - 500) * 0,4) * k$
$1.000 \leq S < 5.000$	$(800 + (S - 1.000) * 0,3) * k$
$5.000 \leq S$	$(2.000 + (S - 5.000) * 0,2) * k$

Tabla 12. Estudios adicionales *	
Estudio	Incremento EA
Cálculo de estructuras singulares	0,15
Estudios hidrológicos	0,10
Estudios hidráulicos	0,10
Estudio impacto ambiental. Tramitación simplificada	0,10
Estudio impacto ambiental. Tramitación ordinaria	0,20
Estudio arqueológico	0,10
Estudio tráfico	0,15
Estudio trazado	0,05
Estudio geotécnico	0,10
Informe sostenibilidad	0,10
Estudio ambiental estratégico. Tramitación simplificada	0,10
Estudio ambiental estratégico. Tramitación ordinaria	0,20
Estudio ruido	0,10
Renderizados, modelos 3d y videos	0,10
Otros estudios	A determinar

*Se establece un mínimo de 2.500 € por estudios adicionales

En caso de contratación individual de alguno de los estudios anteriores se estimará la tarifa a partir de la tabla anterior y en función de las características propias de cada encargo.

F.- HONORARIOS GESTIÓN SISTEMAS DE MOVILIDAD

Provisión inversiones objeto social de la empresa.

El cálculo de este tipo de honorario, y a tenor de la casuística tan variada que se puede presentar, se establecerá en función de cada servicio. Se aplicarán con carácter trimestral tras el cierre económico.

Costes estructurales.

$$CE = 0,2029 \frac{CE^2}{I^2} - 0,6144 \frac{CE^2}{I} + 0,4836 * CD$$

Donde:

CE: costes de estructura

CD: costes directos

I: ingresos

Se establece un valor mínimo de 12.000 € anuales

Se entienden como Costes Directos:

- Coste de personal, incluidos cargas de seguridad social.
- Costes de adquisición de consumibles.
- Costes de mantenimiento (costes recurrentes).
- Seguros.
- Consumos (electricidad, agua, etc.)
- Costes de formación.
- Prevención de riesgos laborales.
- Publicidad.
- Costes de inversión en equipamiento.
- Costes de inversión en acondicionamiento o adquisición de bienes inmuebles.

Estos dos últimos costes de inversión podrían ser amortizables.

Los costes directos reales se repercutirán directamente en la gestión del servicio.

Se entienden como Costes Estructurales:

- Servicios exteriores, donde están incluidos:
 - Asesoría laboral
 - Mantenimiento de oficinas centrales.
 - Asesores y auditores externos.
 - Servicio de protección de datos.
 - Seguros estructurales.
 - Servicio general de prevención de riesgos laborales.
 - Administración electrónica.
 - Gastos varios (desplazamientos, viajes, dietas, formación etc.)
- Tributos, donde están incluidos:
 - Impuesto de actividades económicas.
 - Tasas municipales.
 - Otras tasas.

- Gastos de personal, donde están incluidos:
 - Dirección-Gerencia.
 - Coordinador.
 - Servicios técnicos.
 - Recursos humanos.
 - Servicios de administración.
 - Contabilidad y finanzas.
 - Servicios jurídicos.
 - Servicios de marketing, community manager, webmaster, diseño gráfico, etc.

Murcia, 22 de septiembre de 2020.—El Secretario General del Pleno, Antonio Marín Pérez.