IV. Administración Local

Murcia

1929 Anuncio de aprobación de las tarifas de Urbanizadora Municipal S.A. (URBAMUSA).

La Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 de abril de 2025, aprobó el siguiente acuerdo:

"Resultando, que por acuerdo adoptado por unanimidad del Consejo de Administración de Urbanizadora Municipal S.A., en adelante URBAMUSA, celebrado en fecha 5 de marzo de 2025, se ha aprobado la actualización de las tarifas de la citada mercantil.

Resultando, que en su condición de medio propio y atendiendo a lo previsto en el art. 32.2.a) de la LCSP, las tarifas propuestas atienden al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto de los encargos que se formalicen. A estos efectos, consta en el expediente informe del Director Gerente, justificativo de las tarifas de vivienda, tarifas de obra civil, edificación, urbanismo y movilidad, y que se resume en lo siguiente:

Actualización general.

- Todos los coeficientes (c) que se utilizan en el cálculo de los honorarios (H) han sido **actualizados** acorde con la Variación del Índice General por Comunidades Autónomas según el sistema **IPC** base 2021 desde octubre de 2020 (fecha de publicación en BORM de tarifas vigentes) hasta Enero de 2025.

- En la tabla Tabla 1 **Estudios adicionales*** algunos incrementos han sufrido una sutil variación tras la experiencia de haber incluido estos estudios en numerosos proyectos. También se ha añadido como estudio adicional la realización de estudio de servicios afectados y estudio topográfico complementario, ambos necesarios para la correcta redacción y posterior ejecución de proyecto y obra, respectivamente.

- Se ha incluido un **Cronograma de Abonos** en los apartados de redacción de proyectos y dirección de obra:

*El cronograma de abono en el caso de redacción de proyectos será el siguiente:

Formalización del encargo de trabajo (10%)
Entrega del trabajo (40%)
Emisión de informe favorable por parte del supervisor del proyecto (50%)

*El cronograma de abono en el caso de direcciones de obra será el siguiente:

A la firma del acta de replanteo (10%)
Durante las obras, proporcional a cada certificación mensual (90%)

Actualización honorarios Obra Civil.

- Se han **actualizado los coeficientes (c)** conforme lo expuesto en el apartado Actualización general.

- Las tarifas correspondientes a los trabajos de ingeniería civil han sido discretizadas en tres conceptos: **redacción de proyectos, redacción de estudios y dirección de obra**. El apartado correspondiente a seguridad y salud no ha variado respecto a las tarifas publicadas en el BORM en el año 2020.

- Se ha incluido un apartado denominado **Redacción de estudios**, ya que URBAMUSA ha detectado la necesidad de redactar estudios especializados. Estos estudios pueden formar parte de un proyecto o generar un encargo independiente.

Actualización honorarios Edificación.

- Se han **actualizado los coeficientes (c)** conforme lo expuesto en el apartado Actualización general.

- En la Tabla 3 del apartado Trabajos de edificación se ha incluido un nuevo coeficiente para el cálculo de los honorarios correspondientes al **Estudio de Seguridad y Salud y la Coordinación de Seguridad y Salud**. Este coeficiente se ha calculado en base a la experiencia previa en proyectos y obras de esta tipología.

- También se ha incluido un apartado denominado **Actuaciones diversas en vía pública y edificación**. El valor por hora de cada agente implicado se basa en los precios del convenio de Oficinas y estudios técnicos de la Región de Murcia.

Actualización honorarios Urbanismo.

Para controlar la incidencia del parámetro de la superficie a ordenar, se ha ampliado la tabla 9, considerando **nuevos rangos de superficie más acotados y precisos**.

El resto de modificaciones responde a pequeños ajustes.

Se han **desglosado las fases de facturación**.

Actualización honorarios Movilidad.

Se ha actualizado la imputación de costes de personal

Inclusión honorarios nuevas actividades.

Se han incluido las tarifas para las siguientes actividades:

- Elaboración del Libro del Edificio (Existente y Obra Nueva)

- Revisión documental de expedientes para verificación del cumplimiento de condiciones administrativas y/o técnicas para la concesión de ayudas

- Actividades relacionadas con el mantenimiento, gestión y explotación de edificios y viviendas de alquiler:

◦ Mantenimiento integral de inmuebles residenciales.

◦ Servicio de administración

◦ Gestión del alquiler

◦ Definición, análisis, control, seguimiento e inspecciones de KPIs y términos de los contratos de explotación del alquiler."

Considerando, que corresponde a esta Tenencia de Alcaldía la elevación de la propuesta de acuerdo en virtud del Decreto de Alcaldía de fecha 20 de junio de 2023, sobre Organización de los Servicios y Delegación de Competencias.

Consta en el expediente certificado del Secretario de la citada mercantil de fecha 5 de marzo de 2025.

Atendiendo lo anterior, y en virtud de lo establecido en el art. 127 de la LRBRL, se eleva para su consideración el siguiente

Acuerdo

Primero. Aprobar las tarifas de URBAMUSA, a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de conformidad con lo acordado por el Consejo de Administración de URBAMUSA de fecha 5 de marzo de 2025.

Segundo. Las presentes tarifas tendrán una 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 238, de 14 de octubre de 2020 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."

En Murcia a 14 de abril de 2025.—El Alcalde, P.D., la Directora de la Oficina de Gobierno Municipal, M.ª Ángeles Horcajada Torrijos.

D.L. MU-395/1985 - ISSN: 1989-1474