

-4.1-



Ayuntamiento de Valladolid  
Secretaría Ejecutiva Área de  
Urbanismo, Infraestructuras y  
Vivienda  
Código 2311



28

Asunto: Aprobación de las tarifas a aplicar al Ayuntamiento de Valladolid por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L. para las encomiendas de gestión

Expte.:51/2016

Órgano: Junta de Gobierno

En relación con el asunto de referencia se propone adopte acuerdo del siguiente tenor literal:

“La Sociedad Municipal VIVA S.L. ha remitido a la Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda propuesta de tarifas para aplicar a las encomiendas de gestión que el Ayuntamiento le asigne. La sociedad municipal de capital íntegramente municipal ha modificado sus estatutos sociales para incluir en los mismos la caracterización de la empresa como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Valladolid. Quiere esto decir que las relaciones bilaterales entre el Ayuntamiento y la Sociedad instrumental no tienen la consideración de relaciones mercantiles con la consecuencia de no producirse facturaciones entre ambas instituciones, sino meras transferencias de fondos para financiar los costes de las gestiones encomendadas.

La propuesta de tarifas pretenden concretar cuantitativamente el coste de las actuaciones de la empresa cuyos importes serán transferidos desde la tesorería municipal a la de la empresa, sin perjuicio de su consideración como gasto imputable al presupuesto municipal y correspondiente anotación en la contabilidad financiera de la empresa. La memoria económica justificativa de la propuesta de tarifas incluye un conjunto de actuaciones encuadradas en el genérico “trabajos de arquitectura y urbanismo” y se describen actuaciones, como:

- **Proyectos**, desglosados en estudios previos, proyectos básicos, proyectos de ejecución, direcciones de obra y modificados. Incluye además el proyecto de coordinación de seguridad y salud con su dirección facultativa.
- **Mano de obra**, se efectúa un cálculo de coste hora por persona y categoría profesional, teniendo en cuenta, retribuciones, seguridad social, otras cargas sociales, en relación con el cómputo anual de horas trabajadas.

Junto con estos costes directos se incluyen otros indirectos generados por la estructura de la empresa y con un criterio de imputación proporcional al ratio entre

29  
5



las horas trabajadas por cada categoría de personal y las horas de trabajo totales en la empresa aplicado al conjunto de costes mediales de la empresa, consiguiendo de esta forma una repercusión en el coste/hora de trabajo directo, que se le adiciona.

Con fecha 29 de julio de 2016 se informa favorablemente el expediente de aprobación de las tarifas

Como consecuencia la Junta de Gobierno Local **ACUERDA:**

**“APROBAR LAS TARIFAS APLICABLES A LAS ENCOMIENDAS O ENCARGOS QUE SE EFECTÚEN A LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L., EN SU CONDICIÓN DE MEDIO PROPIO Y SERVICIO TÉCNICO INSTRUMENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID”.**

El importe de las obras, trabajos, proyectos, estudios y suministros realizados por la Sociedad de Suelo y Vivienda, en adelante VIVA se determinan aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas respectivas.

Las tarifas se calculan y aplican por unidades de ejecución, de manera que representan los costes reales totales, tanto directos como indirectos. Tienen un periodo de validez de cuatro años y están sometidas durante su periodo de vigencia a un sistema de actualización anual.

A partir del 1 de enero de 2016 quedan no sujetas al impuesto sobre el valor añadido (IVA) las encomiendas de prestación de servicios (atendiendo a la clasificación de entrega de bienes y prestación de servicios en la Ley 37/1992, art. 8 y 11 respectivamente). El resto de encomiendas de entrega de bienes se mantienen sujetas al impuesto correspondiente.

Para las encomiendas no sujetas a impuestos, los precios simples quedan incrementados con los coeficientes de recuperación de impuestos aprobados.

### **1.1 TARIFAS POR PERSONAL MANO DE OBRA**

Se propone las tarifas en función del coste de personal de VIVA para los trabajos que realiza para el Ayuntamiento de Valladolid.



30  
101

PERSONAL	TARIFAS en euros
Hora Titulado superior sénior ( experiencia >20 años)	48,85
Hora Titulado superior con experiencia >10 años	45,71
Hora Titulado medio con experiencia >10 años	42,57
Hora Jefe negociado	37,81
Hora Administrativo con atención al publico	36,24
Hora Administrativo	35,37
Hora Auxiliar Administrativo con atención al publico	30,56
Hora Auxiliar Administrativo	29,53

## 1.2 TARIFAS POR TRABAJOS DE ARQUITECTURA

Obtenidas de las aprobadas para la empresa pública SODEVA para la Diputación Provincial de Valladolid y recomendadas por el Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este).

Se distinguen tres tipos de trabajos relacionados con el objeto social de VIVA que son trabajos de edificación, trabajos de urbanismo y trabajos en relación con los instrumentos de gestión urbanística.

### CUADRO A

Código	Epígrafe	Subepígrafe	Concepto	Descripción	Porcentaje sobre presupuesto de ejecución material
1				<b>TARIFA POR REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN, POR DIRECCIÓN DE OBRA Y POR DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA (OBRA NUEVA)</b>	



1	1	1		<b>REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACION. Notas (1), (2), (4) y (6), (7)</b>	
				SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN	
			1	Hasta 250m <sup>2</sup>	6,08%
			2	Más de 250 m <sup>2</sup> , hasta 600 m <sup>2</sup>	5,74%
			3	Más de 600 m <sup>2</sup> , hasta 1000 m <sup>2</sup>	5,06%
			4	Más de 1000 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>	4,73%
			5	Más de 2000 m <sup>2</sup> , hasta 5.000 m <sup>2</sup>	4,39%
			6	Más de 5000 m <sup>2</sup> , hasta 10.000 m <sup>2</sup>	4,05%
			7	Más de 10.000 m <sup>2</sup>	3,71%
1	2	1		<b>DIRECCIÓN DE OBRA DE EDIFICACIÓN Notas (1), (3), (4), (5) y (6),(7)</b>	
				SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN	
			1	Hasta 250 m <sup>2</sup>	2,03%
			2	Más de 250 m <sup>2</sup> , hasta 600 m <sup>2</sup>	1,92%
			3	Más de 600 m <sup>2</sup> , hasta 1000 m <sup>2</sup>	1,70%
			4	Más de 1000 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>	1,60%
			5	Más de 2000 m <sup>2</sup> , hasta 5.000 m <sup>2</sup>	1,50%
			6	Más de 5000 m <sup>2</sup> , hasta 10.000 m <sup>2</sup>	1,35%
			7	Más de 10.000 m <sup>2</sup>	1,25%
1	2	2		<b>DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA DE EDIFICACIÓN Notas (1), (3), (4), (5) y(6)</b>	
				SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN	
			1	Hasta 250 m <sup>2</sup>	2,03%
			2	Más de 250 m <sup>2</sup> , hasta 600 m <sup>2</sup>	1,92%



			3	Más de 600 m <sup>2</sup> , hasta 1000 m <sup>2</sup>	1,70%
			4	Más de 1000 m <sup>2</sup> , hasta 2.000 m <sup>2</sup>	1,60%
			5	Más de 2000 m <sup>2</sup> , hasta 5.000 m <sup>2</sup>	1,50%
			6	Más de 5000 m <sup>2</sup> , hasta 10.000 m <sup>2</sup>	1,35%
			7	Más de 10.000 m <sup>2</sup>	1,25%
1	3	1		<b>REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD Y POR COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE OBRA DE EDIFICACIÓN (OBRA NUEVA)</b>	% sobre tarifa por redacción del proyecto
				<b>REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD. Notas(1), (2), (4) Y (6)</b>	
			1	Estudio básico de seguridad y salud	6%
			2	Estudio de seguridad y salud	10%
				<b>COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE OBRA. Notas (1), (3),(4), (5) y (6)</b>	% sobre tarifa por dirección de ejecución
			3	Coordinación	30%

(1) En el caso de proyectos de edificación en edificios existentes, rehabilitaciones, ampliaciones, reformas, reparaciones y/o con demolición parcial o total incluida, estos coeficientes se multiplicarán por 1,20. Los trabajos de restauración se incrementarán aplicando el coeficiente 1,50.

(2) Incluye las actuaciones materiales tendentes a la obtención de la licencia urbanística de obras.

(3) Incluye las actuaciones materiales tendentes a la obtención de la licencia ambiental, de apertura, de primera ocupación, u otras precisas para la ocupación del edificio y/o el inicio de la actividad.

(4) Las tarifas de un tramo no serán inferiores a las máximas del tramo inmediatamente anterior a él.

(5) No se entenderán incluidas las actuaciones de consultoría, asistencia o servicios tendentes a la contratación y gestión de la obra.

(6) 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.*

Los encargos en misión completa y en misión parcial en las tarifas por redacción de proyecto y dirección de obra se sujetarán al siguiente cuadro:

FASE	MISIÓN COMPLETA(7*)	MISION PARCIAL(7*)
Estudio previo	05,00%	06,00%
Anteproyecto	25,00%	30,00%
Proyecto de básico	40,00%	48,00%
Proyecto de ejecución	75,00%	90,00%
Dirección de obras	100,00%	120,00%

*(7\*) Porcentajes acumulados para cada fase*

*(7\*\*) Por lo que afecta a las tarifas por redacción de proyectos y dirección de obra (tarifa 1.1.1 y 1.2.1), la misión completa se entiende cuando el encargo se refiere a la totalidad de fases descritas en el cuadro anterior, todo ello a efectos del cobro fraccionado de la cantidad total resultante.*

*(7\*\*\*) Cuando el encargo se limite a una o varias fases de las descritas en el cuadro anterior, a la suma de las tarifas por redacción de proyecto y dirección de obra (tarifa 1.1.1 y 1.2.1) se les aplicará el porcentaje del cuadro de misión parcial para la fase de que se trate*

*(\*) Se considera Presupuesto de ejecución material el importe obtenido por aplicación de los precios definidos en el presupuesto del Proyecto de ejecución 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.*

*(\*\*) A las cantidades resultantes por aplicación de estas tarifas les será de aplicación el IVA correspondiente.*

#### CUADRO B

Código	Epígrafe	Subepígrafe	Concepto	Descripción
2				<b>TARIFA POR REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE URBANISMO</b>
2	1			<b>INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL</b>



2	1	1		<b>REDACCIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL. Nota(3)</b>	TARIFA (€/Hab.)
				Municipios más de 20.000 Hb.	3,24
2	1	2		<b>MODIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL. Notas (3) (5)</b>	2.500 € por Ha. Con un mínimo de 3.000€
2	2	1		<b>REDACCIÓN DE PLANES PÁRCIALES. Nota (1). (2) y (3)</b>	
				SUPERFICIE DE ACTUACIÓN	TARIFA (€/Ha)
			1	Superficie hasta 5 Has	3.780,00
			2	Superficie hasta 25 Has	3.240,00
			3	Superficie hasta 50 Has	2.700,00
			4	Superficie hasta 100 Has	2.160,00
2	2	2		<b>REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE. Nota(3) y (4)</b>	
				SUPERFICIE DE ACTUACIÓN	TARIFA (€/ha)
			1	Hasta 1 Ha	3.240,00
			2	De 1 Ha, hasta 2 Has	2.700,00
			3	De 2 Has, hasta 5 Has	2.160,00
			4	Más de 5 Has	1.620,00

(1) Las tarifas correspondientes a planes parciales se calcularán en función de la superficie de actuación.

(2) En los casos de planes parciales de suelo industrial, las tarifas se calcularán aplicando a la tarifa resultante un coeficiente de 0,75.

(3) A las cantidades resultantes por aplicación de estas tarifas se les aplicará el IVA correspondiente.

(4) Las tarifas así calculadas se referirán a estudios de detalle que sólo contemplen ordenación de volúmenes. En el caso de que además establezcan alineaciones y rasantes a las cifras indicadas se les aplicará un coeficiente de 1,25.

(5) La tarifa por modificación de instrumentos de planeamiento general se obtendrá por aplicación de la cantidad indicada para cada Ha. afectada por la modificación, con el mínimo de 3.000 en todo caso.

**CUADRO C**

Código	Epígrafe	Subepígrafe	Concepto	Descripción	
2				<b>TARIFA POR REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE URBANISMO</b>	
2	3			<b>INSTRUMENTOS DE GESTION URBANISTICA</b>	

35



2	3	1		<b>REDACCIÓN DE PROYECTOS DE COMPENSACIÓN.</b> Notas (1) y (2)	% tarifa plan parcial
				Hasta 5 propietarios	10,80
				Hasta 10 propietarios	8,10
				Hasta 25 propietarios	6,48
				Hasta 50 propietarios	5,40
				Más de 50 propietarios	4,32
2	3	2		<b>REDACCIÓN DE PROYECTOS DE PARCELACIÓN O REPARCELACIÓN.</b> Notas (1) y (2)	2.500 € por Ha. Con un mínimo de 3.000€
				<b>PARCELAS RESULTANTES (Has)</b>	% tarifa plan parcial
			1	Hasta 0.5 parcelas/Ha	15,00%
			2	De 0.5 a 5 parcelas /Ha	20,00%
			3	De 5 a 20 parcelas /Ha	25,00%
			4	De 20 a 35 parcelas /Ha	35,00%
			5	De 35 a 50 parcelas /Ha	40,00%
			6	Más de 50 parcelas /Ha	45,00%
2	3	3		<b>REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN</b> Notas(2, (3),(4),(5),(7),(8),(9)	
				<b>SUPERFICIE DE ACTUACIÓN</b>	% sobre presupuesto de ejecución material
			1	Hasta 10.000m2	5,40
			2	Hasta 25.000m2	4,73
			3	Hasta 50.000m2	4,05
			4	Hasta 100.000m2	3,38
2	3	4		<b>DIRECCIÓN DE OBRA DE URBANIZACIÓN.</b> Notas(2), (3), (4), (6),(7)	
				<b>SUPERFICIE DE ACTUACIÓN</b>	% sobre presupuesto de ejecución material
			1	Hasta 10.000m2	1,80
			2	Hasta 25.000m2	1,58
			3	Hasta 50.000m2	1,35
			4	Hasta 100.000m2	1,13
			5	Más de 100.000m2	0,90
2	3	5		<b>DIRECCIÓN DE OBRA DE URBANIZACIÓN.</b> Notas(2), (3), (4), (6),(7)	
			1	Hasta 10.000m2	1,80
			2	Hasta 25.000m2	1,58



cubo



			3	Hasta 50.000m2	1,35
			4	Hasta 100.000m2	1,13
			5	Más de 100.000m2	0,90
2	3	6		<b>REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN</b>	%sobre tarifa por redacción de proyecto
				<b>REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD.</b> Notas(2), (5)	
			1	Estudio básico de seguridad y salud	6%
			2	Estudio de seguridad y salud	10%
				<b>COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. Notas(2)(5)</b>	% Sobre tarifa de dirección de ejecución
			1	Coordinación	30%

(1) Las tarifas correspondientes a proyectos de compensación y de parcelaciones o reparcelaciones se calcularán como un porcentaje de los que se aplicarían a un plan parcial de la misma superficie sobre la que se actúa, con intervalos en función del número resultante de parcelas por Ha.

(2) A las cantidades resultantes por aplicación de esta tarifa se aplicará el IVA correspondiente.

Valladolid, 02 de agosto de 2016

EL TÉCNICO ECONOMISTA

GESTOR DEL PROGRAMA



José Ignacio Carrascosa Madariaga

Conforme



EL CONCEJAL DE URBANISMO

Manuel Saravia Madrigal

Ayuntamiento de Valladolid

JUNTA DE GOBIERNO

Aprobado en sesión **ordinaria** del día **0** AGO. 2016



VºBº y cumplase  
EL ALCALDE



Aceptado y certificado  
El Secretario de la Junta

