

TARIFAS Y PRECIOS FIJADOS

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria con fecha 15 de abril de 2021 las tarifas (ver acuerdo) para la compensación de los encargos realizados por el Ayuntamiento de Las Palmas a la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria SA (GEURSA) para el ejercicio 2021.

Dependiendo de la naturaleza del encargo se han distinguido cuatro categorías:

CATEGORÍA 1.- Para los encargos cuyos costes se vinculan a un indicador por actividad: Presupuesto de Ejecución Materias (PEM) , el siguiente porcentaje aplicado al citado presupuesto:

CONCEPTO	TARIFA
Redacción de Proyecto	4%
Fase de Anteproyecto	0,50%
Fase de Proyecto Básico	2%
Fase de Proyecto de Ejecución	1,50%
Dirección de obras	6%
Fase Plan de Seguridad y Salud	1%
Fase de Dirección Facultativa	4%
Fase de Coordinación de Seguridad y Salud	1%
Gestión de la contratación	2%

Al importe resultante de cada una de las actuaciones o fases, se le aplicará un coeficiente en función de la cuantía del PEM, según la siguiente escala:

- Hasta 168.067,23 euros: 1,2.
- Desde 168.067,24 hasta 1.260.504,20 euros: 1
- Desde 1.260.504,21 euros hasta 4.357.983,19 euros: 0,8
- A partir de 4.357.983,20 euros: 0,7

En el caso de que el encargo contemple conjuntamente la redacción del proyecto y la dirección de obras, se aplicará una bonificación del 20% sobre el importe total que le corresponda una vez aplicados los porcentajes citados anteriormente, obteniéndose así la cantidad final a facturar.

CATEGORÍA 2.- Para los encargos de informes en materia de ordenación del territorio, planeamiento y evaluación ambiental, así como otra competencia de ingenieros industriales y obras públicas, se propone un precio base de SETECIENTOS SEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (706,43 €).

A este precio de partida podrá serle aplicado un coeficiente multiplicador teniendo en cuenta la dedicación realizada en función de la complejidad y/o naturaleza del trabajo requerido.

El coeficiente a aplicar será el relacionado en cuadro adjunto, según el tipo de informe:

INFORME	COEFICIENTE
Informes de compatibilidad urbanística de planes o actuaciones públicas o privadas.	1
Informes de adecuación urbanística territorial y ambiental y de compatibilidad jurídica de solicitud de revisión o modificación del planeamiento municipal vigente.	1
Informes de consulta interadministrativa de planes, programas e instrumentos de ordenación territorial.	1
Informes técnicos y jurídicos relativos a autorizaciones ordinarias competencia del Servicio de Urbanismo.	1
Mediciones, cálculos, valoraciones, tasaciones, peritaciones, aforos, deslindes, planos de labores y otros trabajos análogos.	1
Valoración especializada y cooperación en el desarrollo de proyectos, programas memorias e informes requeridos por otros servicios municipales.	3
Evaluación ambiental y territorial de planes o actuaciones públicas o privadas.	3
Informes en la esfera de las Construcciones Civiles, la Hidrología, el tráfico y los Servicios Urbanos, Vías de Comunicación y los Transportes.	3
Informes técnicos urbanístico-ambientales y jurídicos relativos a distintos instrumentos de planificación urbanística y territorial para su tramitación.	8,5
Apoyo técnico a particulares en relación con iniciativas de desarrollo del planeamiento general o su modificación para encauzar los trabajos y procedimientos administrativos correspondientes.	10

Incorporación a los documentos del Plan General de los cambios derivados de la tramitación de Modificaciones y Revisiones de iniciativa privada.	10
Propuestas arquitectónicas, urbanísticas, de intervención y/o gestión en el territorio del municipio.	10
Estudios económicos-financieros y de viabilidad económica para la ejecución de los programas de actuación de los Planes de Ordenación y para el control de los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en el dominio público municipal.	10

CATEGORÍA 3.- En esta categoría se incluyen aquellos encargos relacionados con los instrumentos de ordenación urbanística y los instrumentos de gestión urbanística, cuyos costes se vinculan a una dimensión superficial.

Para mayor claridad se relacionan todos ellos en el cuadro adjunto:

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	
	Instrumentos urbanísticos de desarrollo	
	PLANES PARCIALES	
	PLANES ESPECIALES	DE ORDENACIÓN
		DE PROTECCIÓN
	Instrumentos complementarios	
	ESTUDIOS DE DETALLE	
	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN	DE PROTECCIÓN
		DE IMPACTOS
	ORDENANZAS	DE URBANIZACIÓN
		DE EDIFICACIÓN
		PROVISIONALES
	Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial	

	PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU)	REHABILITACIÓN EDIFICATORIA
		REFORMA O RENOVACIÓN URBANA
		ACTUACIONES DE DOTACIÓN
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA	PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	
	PARCELACIONES	
	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN	

Para los instrumentos de ordenación urbanística (Plan General de Ordenación, Planes Parciales y Planes Especiales) y sus modificaciones, cuando requieran Evaluación Ambiental Estratégica, se establece la siguiente baremación de las fases de trabajo.

CONCEPTO	TARIFA
Evaluación Ambiental Estratégica	40%
Documento de tramitación	45%
Correcciones finales	15%

Para los instrumentos de ordenación urbanística (instrumentos complementarios y urbanísticos de ordenación sectorial), así como, para los instrumentos de gestión urbanística y planes directores, se fija la misma baremación según las siguientes fases:

CONCEPTO	TARIFA
Documento de información	40%
Documento de tramitación	45%
Correcciones finales	15%

Para el cálculo del Presupuesto de Redacción, una vez establecida la baremación según las fases, se fijan el resto de factores que tienen su justificación en la superficie de ordenación, medida en hectáreas (Ha), y la mayor o menor complejidad de los trabajos a realizar, de tal forma que el valor según superficie (Vs), pone en relación la superficie ordenada (Ha) con los honorarios (H), según la siguiente tabla.

VS (VALOR DE SUPERFICIE)	
Hasta 10 Ha	12.000 €
Hasta 20 Ha	8.000 €
Hasta 30 Ha	4.000 €
Hasta 40 Ha	2.000 €
Hasta 50 Ha	1.500 €
Hasta 100 Ha	1.250 €
Hasta 250 Ha	1.000 €
Hasta 500 Ha	500 €
Hasta 1.000 Ha	250 €
Hasta 1.500 Ha	125 €
Hasta 2.000 Ha	75 €
Hasta 2.500 Ha	50 €
Hasta 3.000 Ha	40 €
Hasta 3.500 Ha	35 €
Hasta 5.000 Ha	30 €
Hasta 7.500 Ha	20 €
Hasta 10.000 Ha	15 €
Hasta 15.000 Ha	10 €
Hasta 20.000 Ha	6 €
> 20.000 Ha	5 €

Al importe resultante de cada fase se le aplicará un coeficiente de complejidad (Cc). Esa variable de complejidad, que será acumulativa en el caso de que existan dos o más motivos, se fija entre el 0,90 y 1,50 para los siguientes supuestos:

CC COEFICIENTE DE COMPLEJIDAD

1,50	- Participación ciudadana (exposición del trabajo a los vecinos, elaboración de paneles informativos, etc.).
	- Plan Especial de Conjunto Histórico de carácter Monumental (BIC).
1,40	- Modificación Sustancial. - Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.
1,30	- En los instrumentos de gestión urbanística cuando el número de propietarios es > 20 (mayor a 20).
1,20	- Si el trabajo incluye Convenios o desarrollos pormenorizados de aspectos sectoriales (ambientales, mobiliario urbano, accesibilidad, etc.). - En Planes Parciales, existencia de edificaciones que presupongan una consolidación superior 50% de su superficie o de su techo edificable. - Plan Especial de Conjunto Histórico de carácter Tradicional.
1,10	- En Planes Parciales, existencia de edificaciones que presupongan una consolidación entre el 25 y el 50% de su superficie o de su techo edificable.
	- Si el objeto del Estudio de Detalle es fijar los volúmenes.
	- Plan Especial de Sitio Histórico o Zona Arqueológica.
0,90	- Planes directores.

Según lo expuesto, los honorarios (H) de planificación urbanística se calculan en base a la siguiente fórmula:

$$H = (S \times Vs \times Cc).$$

S Superficie de suelo ordenado (Ha)

Vs Valor según superficie (€/Ha)

Cc Coeficiente de complejidad, uno varios a la vez.

Además, en los Planes Especiales de Protección (sujetos a legislación de Patrimonio) los honorarios, correspondientes al Catálogo de elementos protegidos, se valorará aparte, calculándose en función de dos fases; elaboración de un inventario (3% del Plan General para los catálogos municipales y un 6% de la figura de planeamiento especial o parcial para el resto)

y elaboración del Catálogo en base al número de elementos identificados a catalogar según lo siguiente:

Nº DE ELEMENTOS	€/ELEMENTO
Hasta 50	300
Hasta 100	275
Hasta 200	250
Hasta 300	225
Hasta 400	200
Hasta 600	175
Desde 601	150

CATEGORÍA 4.- Para aquellos encargos relacionados con los costes totales estimados por actividad desarrollada:

Coste total= coste hora por trabajador X número de horas trabajadas.

Incluyendo el coste hora por trabajador los costes indirectos repartidos proporcionalmente según el siguiente cuadro:

CATEGORÍA	COSTE HORA
Abogado	63,31
Administrativo	35,63
Arquitecto	60,07
Arquitecto Técnico	46,52
Ciencias Naturales	53,77
Delineante	36,16
Encargado obras	33,88
Geógrafo	58,05
Ingeniero	52,12
Ingeniero OP	53,75
Trabajador social	47,78