



Madrid, febrero de 2015

## PROCESO SELECTIVO PARA INGRESO EN EL CUERPO DE ARQUITECTOS TÉCNICOS AL SERVICIO DE LA HACIENDA PÚBLICA (Orden HAP/1686/2014)

### SEGUNDO EJERCICIO – SUPUESTO SOBRE CONTRATO DE OBRAS

---

#### ENUNCIADO:

Se redacta proyecto de acondicionamiento de locales para oficinas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el edificio XXXX de Madrid, que no tiene ningún tipo de protección histórico-artística ni catalogación.

El objeto principal del proyecto es adecuar los locales a las necesidades funcionales de las Subdirecciones Generales que habrán de ocuparlos. Se implanta en toda la superficie un nuevo suelo técnico elevado, reformando en su totalidad los aseos e incorporando uno para personas discapacitadas. Se renovarán además el resto de los acabados, carpinterías interiores e instalaciones técnicas, en particular las de electricidad y comunicaciones, y se contempla también la adaptación de equipos y redes interiores de climatización. Previamente a la redacción del proyecto, se comprobó las condiciones de la estructura y de la cubierta, concluyendo el estudio realizado que ambas se encontraban en buen estado y cumplían la normativa técnica vigente, por lo que no se prevé ninguna actuación en ellas.

En página siguiente se reproduce el programa de trabajos en tiempo y coste propuesto en el proyecto, según el cual el plazo global de la obra es 8 meses.

El VALOR ESTIMADO (artº 88 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público) de todas las actuaciones proyectadas asciende a la cantidad de 719.616,80 €. La suma total de VALOR ESTIMADO e IVA (Presupuesto base de licitación con IVA) es 870.736,33 €.

La obra se licita por primera vez, sin que exista urgencia ni otra circunstancia especial que condicione la convocatoria. Son admitidas las siguientes ofertas (€ IVA excluido):

EMPRESA 1	535.930,00
EMPRESA 2	466.340,00
EMPRESA 3	421.780,00
EMPRESA 4	490.460,00
EMPRESA 5	478.730,00
EMPRESA 6	447.720,00
EMPRESA 7	580.550,00
EMPRESA 8	712.220,00
EMPRESA 9	677.510,00
EMPRESA 10	534.120,00
EMPRESA 11	436.620,00

(NOTA: las empresas 4 y 5 pertenecen al mismo grupo)

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dispone que no se tendrá en cuenta criterios distintos al precio, considerando la oferta más ventajosa la que ofrezca un precio más bajo; sobre el carácter desproporcionado o anormal de las ofertas, según el mismo Pliego, se aplicará lo previsto en los artículos 85 y 86 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por otra parte, el clausulado prevé también que "en caso de incumplimiento imputable al contratista del plazo total fijado, así como respecto a los plazos parciales establecidos, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades establecidas en el artº 212.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público".



Con fecha 09/01/2014 se acuerda adjudicar el contrato a la empresa 3. El acta de replanteo e inicio de obra se firma el 31/01/2014. Los trabajos se desarrollan sin incidencias durante sus seis primeros meses, ajustándose las certificaciones de esos meses exactamente a lo previsto en el programa aprobado.

La certificación número 7 refleja que se ha seguido cumpliendo el programa, salvo en la partida C12.04, cuya ejecución ha habido que posponer. Se incluye en la misma certificación 7 el acopio de hojas de puertas de vidrio correspondiente a toda la medición (4 puertas de 2 hojas) prevista en proyecto para dicha partida, cuyo precio descompuesto es:

ud	RC12.04.- PUERTA TEMPLADA INCOLORA 2 HOJAS 800x2100x12 mm.			
	descomposición	precio unit <sup>o</sup>	nº uds / rdto.	precio €
h	oficial 1ª vidriería	16,00	6,000	96,00
ud	hoja de puerta, luna templada incolora	300,00	2,000	600,00
ud	pernio	20,00	4,000	80,00
ud	tapa, caja y mecanismo de freno	35,00	6,000	210,00
ud	punto de giro	6,00	4,000	24,00
ud	cerradura, llave y manivela	42,18	1,000	42,18
%	pequeño material	1,50%	1.052,180	15,78
%	medios auxiliares	3,00%	1.067,960	32,04
EJECUCIÓN MATERIAL UNIDAD:				1.100,00

Durante el octavo mes de obra, se ejecuta la totalidad de la medición de la partida C12.04, así como el resto de partidas programadas, excepto:

- C08.06 "pruebas y certificación de cableado de comunicaciones", cuya medición y precio unitario (ejecución material) según proyecto son, respectivamente, 1 ud. y 1.250 €/ud.
- C10.14 "prueba y puesta en marcha de fancoil", cuya medición y precio unitario (ejecución material) según proyecto son, respectivamente, 38 ud. y 80 €/ud.

La causa del retraso es imputable a la empresa adjudicataria, sin que exista motivo suficiente para justificar la aprobación de una prórroga del plazo contractual.

Informado de todo ello el Órgano de Contratación, descarta la resolución del contrato (dada la limitada cuantía de las partidas pendientes), optando por aplicar las penalidades que procedan. Considerando que éstas serán probablemente muy inferiores al saldo de la futura certificación final (lo que permitiría descontar las penalidades cuando fuera facturado dicho saldo), se decide emitir la 8ª y última certificación mensual ordinaria, sin incluir las partidas pendientes de ejecutar. Al tiempo de aprobar la 8ª certificación, el citado Órgano advierte por escrito a la empresa sobre la demora y sus consecuencias.

La realización de las partidas C08.06 y C10.14 no se completa hasta varias semanas después, con lo que la obra puede darse por terminada el 04/11/2014. Esta demora da lugar a su vez al retraso en la recepción y en la ocupación de los locales por las unidades a que iban destinados. Mientras tanto, el Órgano de Contratación, previa audiencia del contratista e informe de la Abogacía del Estado, ha acordado la imposición de penalidades por demora, precisando que no se han producido otros perjuicios significativos que pudieran reclamarse a aquél. El acuerdo se notifica al contratista, y pasa a ser firme tras renunciar éste a recurrirlo.

Finalmente y tras celebrarse la recepción de la obra, se hace su medición final. De ella resulta que, en general las mediciones de obra ejecutada han coincidido con lo proyectado, excepto en los capítulos:

- C02; incremento de 880 €,
- C04; incremento de 2.990 €,
- C07; incremento de 2.690 €
- y C13; incremento de 940 €.

(importes en ejecución material, previa a la aplicación de la baja)



CAPÍTULOS		MESES								IMPORTE (P.E.M.)
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	
C01	Demoliciones y desmontajes	20.548,00	20.548,00	10.274,00						51.370,00
C02	Albañilería, revocos y revestidos	4.690,00	9.380,00	9.380,00	4.690,00			4.690,00	4.690,00	37.520,00
C03	Cantería y marmolería			4.175,00	4.175,00					8.350,00
C04	Pavimentos, solados y alicatados		20.141,54	20.141,54	20.141,54	20.141,54	20.141,54	20.141,54	10.070,76	130.920,00
C05	Carpintería de madera						7.057,50	14.115,00	7.057,50	28.230,00
C06	Carpintería metálica							5.710,00	5.710,00	11.420,00
C07	Instalaciones eléctricas - distribución en baja tensión				15.976,25	31.952,50	31.952,50	31.952,50	15.976,25	127.810,00
C08	Instalaciones de telecomunicación					22.880,00	11.440,00		11.440,00	45.760,00
C09	Instalaciones de fontanería y sanitarias			15.368,00	15.368,00		7.684,00			38.420,00
C10	Instalaciones de ventilación, calefacción y climatización					15.117,50	30.235,00		15.117,50	60.470,00
C11	Instalaciones contra incendios						2.337,50	4.675,00	2.337,50	9.350,00
C12	Vidriería							6.380,00	6.380,00	12.760,00
C13	Pintura						9.027,50	18.055,00	9.027,50	36.110,00
C14	Seguridad y salud	778,75	778,75	778,75	778,75	778,75	778,75	778,75	778,75	6.230,00
previsión certificaciones MENSUALES		26.016,75	50.848,29	60.117,29	61.129,54	90.870,29	120.654,29	106.497,79	88.585,76	<b>604.720,00</b>
previsión certificaciones A ORIGEN		26.016,75	76.865,04	136.982,33	198.111,87	288.982,16	409.636,45	516.134,24	604.720,00	
GASTOS GENERALES (13%)		3.382,18	9.992,46	17.807,70	25.754,54	37.567,68	53.252,74	67.097,45	78.613,60	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		1.561,01	4.611,90	8.218,94	11.886,71	17.338,93	24.578,19	30.968,05	36.283,20	
SUBTOTAL		30.959,94	91.469,40	163.008,97	235.753,12	343.888,77	487.467,38	614.199,74	719.616,80	
I.V.A. (21%)		6.501,59	19.208,57	34.231,88	49.508,16	72.216,64	102.368,15	128.981,95	151.119,53	
<b>previsión certific. A ORIGEN (con IVA)</b>		<b>37.461,53</b>	<b>110.677,97</b>	<b>197.240,85</b>	<b>285.261,28</b>	<b>416.105,41</b>	<b>589.835,53</b>	<b>743.181,69</b>	<b>870.736,33</b>	



El opositor deberá analizar el supuesto planteado contestando a las siguientes

**PREGUNTAS:**

- 1) ¿Es exigible que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas? En caso afirmativo, proponer la clasificación adecuada.
- 2) ¿Está sujeto este expediente a las medidas para el fomento del Patrimonio Histórico Español? En caso afirmativo, indicar la cantidad que debería reservarse para ese cometido y proponer texto a incluir en la hoja-resumen de presupuesto, suponiendo que se opta por financiar trabajos de conservación o enriquecimiento de dicho Patrimonio.
- 3) ¿Debe proponerse en el proyecto fórmula de revisión de precios?
- 4) Indicar si, antes de iniciar el expediente de contratación de la obra, debe solicitarse informe sobre el proyecto a la Oficina de Supervisión de Proyectos.
- 5) ¿Está obligado el órgano de contratación a publicar anuncio de licitación? Enumerar los procedimientos de adjudicación que podrían utilizarse para el supuesto.
- 6) Comprobar las ofertas admitidas, estableciendo para todas ellas si son normales o si resultan desproporcionadas o temerarias (anormales).
- 7) Completar la carátula de certificación nº 7 incluida en la plantilla de respuestas, rellenando las casillas sombreadas.
- 8) Completar la carátula de certificación nº 8 incluida en la plantilla de respuestas, rellenando las casillas sombreadas.
- 9) Calcular penalización aplicable por la demora.
- 10) Visto lo certificado con anterioridad a la medición final y el resultado de ésta, calcular el gasto adicional a aprobar por el órgano de contratación (€ IVA incluido) y el saldo de la Certificación Final que debe abonarse al contratista (también € IVA incluido).



**PLANTILLA-RESUMEN DE RESPUESTAS:**

**Pregunta 1**

¿Es exigible clasificación del contratista? (SI/NO)		Clasificación propuesta, en su caso:

**Pregunta 2**

¿Está sujeto el expediente a las medidas para fomento del Patrimonio Histórico? (SI/NO):		Cantidad, mínima en su caso:	€
------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------	---

Texto a incluir en hoja-resumen de Presupuesto (en su caso):

**Pregunta 3**

¿Debe proponerse en el proyecto fórmula de revisión de precios? (SI/NO):		Norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:

**Pregunta 4**

¿Es exigible la supervisión del proyecto? (SI/NO):		Norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:

**Pregunta 5**



¿Está obligado el órgano de contratación a publicar anuncio de licitación? (SI/NO):		Norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:

Enumerar posibles procedimientos de adjudicación	Para cada uno de los procedimientos enumerados, indicar norma/s (Ley, Reglamento) y artículo/s que lo justifican:

**Pregunta 6**

Licitador clasificado	Calificación de la oferta ("NORMAL" o "ANORMAL")
EMPRESA 1	
EMPRESA 2	
EMPRESA 3	
EMPRESA 4	
EMPRESA 5	
EMPRESA 6	
EMPRESA 7	
EMPRESA 8	
EMPRESA 9	
EMPRESA 10	
EMPRESA 11	



**Pregunta 7**

**Certificación ordinaria, anticipada o final**

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SUBSECRETARIA

Crédito presupuestario (2) 15.01.99.923M.630.02
Certificación <b>ordinaria nº 7</b> Mes de: <b>agosto de 2014</b>

Designación de las obras (4) <b>ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN EL EDIFICIO XXXX DE MADRID</b>		Fechas de: (9) Licitación: <b>09-01-2014</b> Comienzo: <b>01-02-2014</b> Terminación: <b>30-09-2014</b>	
Clave (5)			
Programa presupuestario (6) 923 M		Coeficiente de adjudicación: (12) [ ]	
Adjudicatario: (10) <b>EMPRESA 3</b> N.I.F. (11) <b>xxxxxxxx</b>		Fórmula (s) tipo de revisión: (13) [ ]	
<b>CONCEPTO</b>		<b>TOTAL</b>	
		(14)	
Presupuesto vigente líquido			
Importe acreditado en certificaciones anteriores			
Obra ejecutada durante el periodo a que corresponde la certificación	Total (a)	(16)	
	Que no se acredita (b)	(17)	
Importe líquido que se acredita en esta certificación	Obra ejecutada y que se acredita en esta certificación (a)-(b)		
	Obra ejecutada con anterioridad	(18)	
	Revisión de precios (Det. aparte)	(19)	
	Abonos o anticipos a cuenta no revisables (Det. aparte)	(20)	
	Abonos o anticipos a cuenta revisables (Det. aparte)	(21)	
	Deducción (Det. aparte)		
	Total		

EL DIRECTOR de las obras D/Dª. (22)

CERTIFICO:

1º Que el importe de las obras ejecutadas en el período a que corresponde esta certificación asciende a la cantidad de [ ]

2º Que el importe que se acredita al adjudicatario asciende a la cantidad de [ ]

3º Que se cumplen, si ha lugar, los requisitos previstos en el artículo 89 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato.

Madrid, 31 de agosto de 2014

EL DIRECTOR DE LAS OBRAS

CONFORME,  
EL JEFE DE SERVICIO DE  
CONTRATACION Y REGIMEN JURIDICO  
..... de ..... de 2014



**Pregunta 8**

**Certificación ordinaria, anticipada o final**

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS
SUBSECRETARIA

Crédito presupuestario (2) 15.01.99.923M.630.02
Certificación <b>ordinaria nº 8</b> Mes de: <b>septiembre de 2014</b>

Designación de las obras (4) <b>ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN EL EDIFICIO XXXX DE MADRID</b>		Fechas de: (9) Licitación: <b>09-01-2014</b> Comienzo: <b>01-02-2014</b> Terminación: <b>30-09-2014</b>	
Clave (5)			
Programa presupuestario (6) 923 M		Coeficiente de adjudicación: (12) <input type="text"/>	
Adjudicatario: (10) <b>EMPRESA 3</b> N.I.F. (11) <b>xxxxxxxx</b>		Fórmula (s) tipo de revisión: (13) <input type="text"/>	
<b>CONCEPTO</b>		<b>TOTAL</b>	
		(14)	
Presupuesto vigente líquido			
Importe acreditado en certificaciones anteriores			
Obra ejecutada durante el período a que corresponde la certificación	Total (a)	(16)	
	Que no se acredita (b)	(17)	
Importe líquido que se acredita en esta certificación	Obra ejecutada y que se acredita en esta certificación (a)-(b)		
	Obra ejecutada con anterioridad	(18)	
	Revisión de precios (Det. aparte)	(19)	
	Abonos o anticipos a cuenta no revisables (Det. aparte)	(20)	
	Abonos o anticipos a cuenta revisables (Det. aparte)	(21)	
	Deducción (Det. aparte)		
	Total		

EL DIRECTOR de las obras D/Dª. (22)

CERTIFICO:

1º Que el importe de las obras ejecutadas en el período a que corresponde esta certificación asciende a la cantidad de

2º Que el importe que se acredita al adjudicatario asciende a la cantidad de

3º Que se cumplen, si ha lugar, los requisitos previstos en el artículo 89 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato.

Madrid, 30 de septiembre de 2014

EL DIRECTOR DE LAS OBRAS

CONFORME,  
EL JEFE DE SERVICIO DE  
CONTRATACION Y REGIMEN JURIDICO  
..... de ..... de 2014





MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



**Pregunta 09**

Penalidad aplicable (€ IVA incluido)	€
--------------------------------------	---

**Pregunta 10**

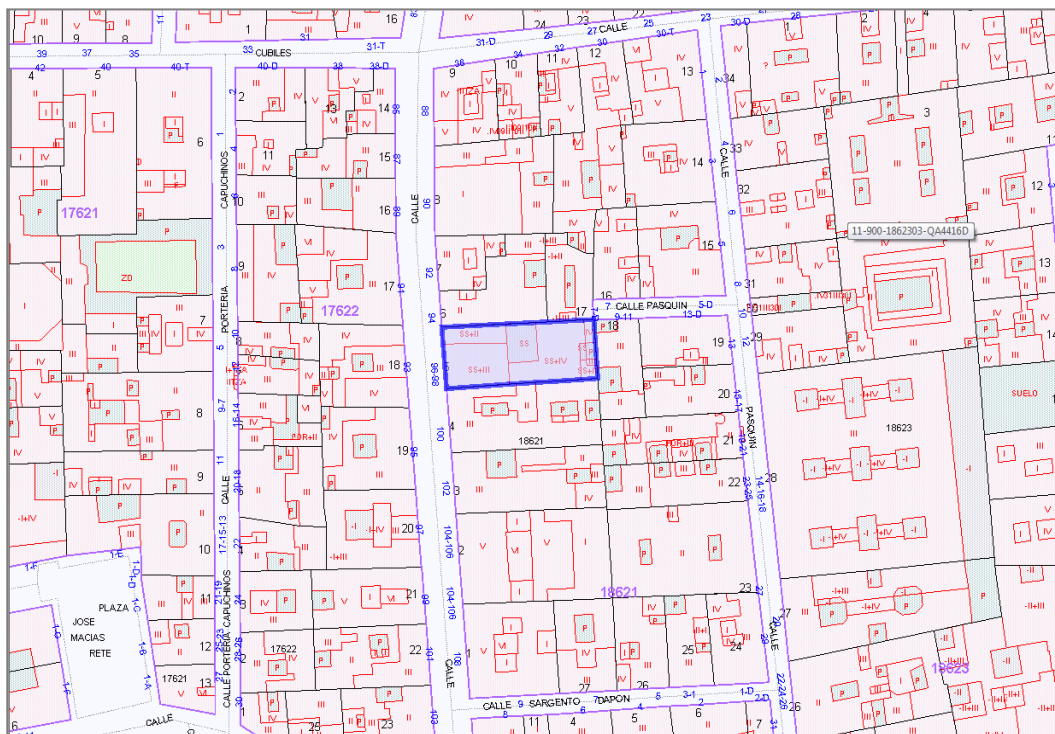
Gasto adicional a aprobar por el órgano de contratación (€ IVA incluido)	€
Saldo de la Certificación Final que debe abonarse al contratista (€ IVA incluido)	€



## PROCESO SELECTIVO PARA INGRESO EN EL CUERPO DE ARQUITECTOS TÉCNICOS AL SERVICIO DE LA HACIENDA PÚBLICA (ORDEN HAP/1686/2014)

### SEGUNDO EJERCICIO – SUPUESTO A.1) SOBRE VALORACIÓN CATASTRAL.

En la parcela señalada en el plano, que cuenta con una superficie de 298 m<sup>2</sup>, se halla un edificio de seis viviendas en régimen de propiedad horizontal, cuya obra de construcción finalizó en octubre de 2005. En la misma fecha se constituye mediante escritura, el régimen de propiedad horizontal sobre el edificio.



La construcción se encuentra en buen estado de conservación y se distribuye en cuatro plantas, tres sobre rasante en las que se ubican las mencionadas viviendas identificadas con las letras A, B, C, D, E y F, y una planta sótano destinada a aparcamiento y almacén. Cada una de las viviendas tiene asignada en la escritura de propiedad horizontal, como anejo inseparable a la misma, una plaza de aparcamiento identificada con la misma letra.

Los coeficientes de propiedad asignados a cada inmueble son los siguientes:

Vivienda A	12 %	Vivienda C	22 %	Vivienda E	12 %
Vivienda B	22 %	Vivienda D	13 %	Vivienda F	19 %



Se adjuntan a este enunciado como anexo A los planos de distribución por planta del mencionado edificio, así como un resumen de las calidades constructivas del mismo como anexo C.

El cuadro de superficies por plantas, es el siguiente:

PLANTA SÓTANO	
Plaza garaje A	21
Plaza garaje B	24
Plaza garaje C	14
Plaza garaje D	13
Plaza garaje E	15
Plaza garaje F	15
Almacén común	14
Accesos comunes	166

PLANTA PRIMERA	
Vivienda C	99
Vivienda D	59
Vivienda E	57
Balcones viv. E	1
Balcones viv. D	1
Accesos viviendas	34

PLANTA BAJA	
Vivienda A	54
Vivienda B	99
Rampa aparcamiento	37
Accesos viviendas	59
Patio central	39
Patio trasero	9

PLANTA SEGUNDA	
Vivienda F	89
Tendedero F	9
Accesos viviendas	59
Terraza común	83
Tendedero común	9

El patio central y el patio trasero no están cubiertos. Los accesos a las viviendas se independizan del patio central mediante un cerramiento acristalado de suelo a techo. La terraza y tendedero comunes de la planta segunda no están cubiertos. Los balcones de las viviendas E y D están cubiertos y carecen de cerramiento en tres de sus cuatro lados.

La ponencia de valores total del municipio se aprobó en el ejercicio 2011 y la misma recoge los módulos básicos MBC2 y MBR3 coordinados en el mencionado ejercicio por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria. El módulo de valor M vigente en el momento de aprobación de la ponencia, que sirve de base a los del suelo y construcción se fijó en 1.000 €/m<sup>2</sup> por la Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril.

Se recoge en el Capítulo 2. Criterios de valoración, del documento 1 de la ponencia de valores vigente, la posible aplicación, de todos los coeficientes correctores recogidos en las normas técnicas de valoración catastral para inmuebles urbanos tal como se definen en las mismas, salvo el N de Depreciación económica, que no será de aplicación en ningún caso.



La zona de valor asignada a la parcela en la ponencia de valores, es la coincidente en el importe del uso residencial con el del MBR coordinado para el municipio. Se adjunta a este enunciado como anexo B, el listado de zonas de valor de la ponencia donde figuran, entre otros datos, los valores de suelo de cada zona.

El planeamiento vigente aprobado definitivamente en mayo de 2004 recoge, entre otros, los siguientes parámetros urbanísticos para la zona donde se sitúa la parcela:

Uso característico:	Residencial	Fachada mínima:	10 m
Edificabilidad:	3,5	Ocupación:	95%
Nº de alturas permitidas:	3	Superficie mínima de parcela:	120 m <sup>2</sup>

Se pide contestar a las siguientes preguntas:

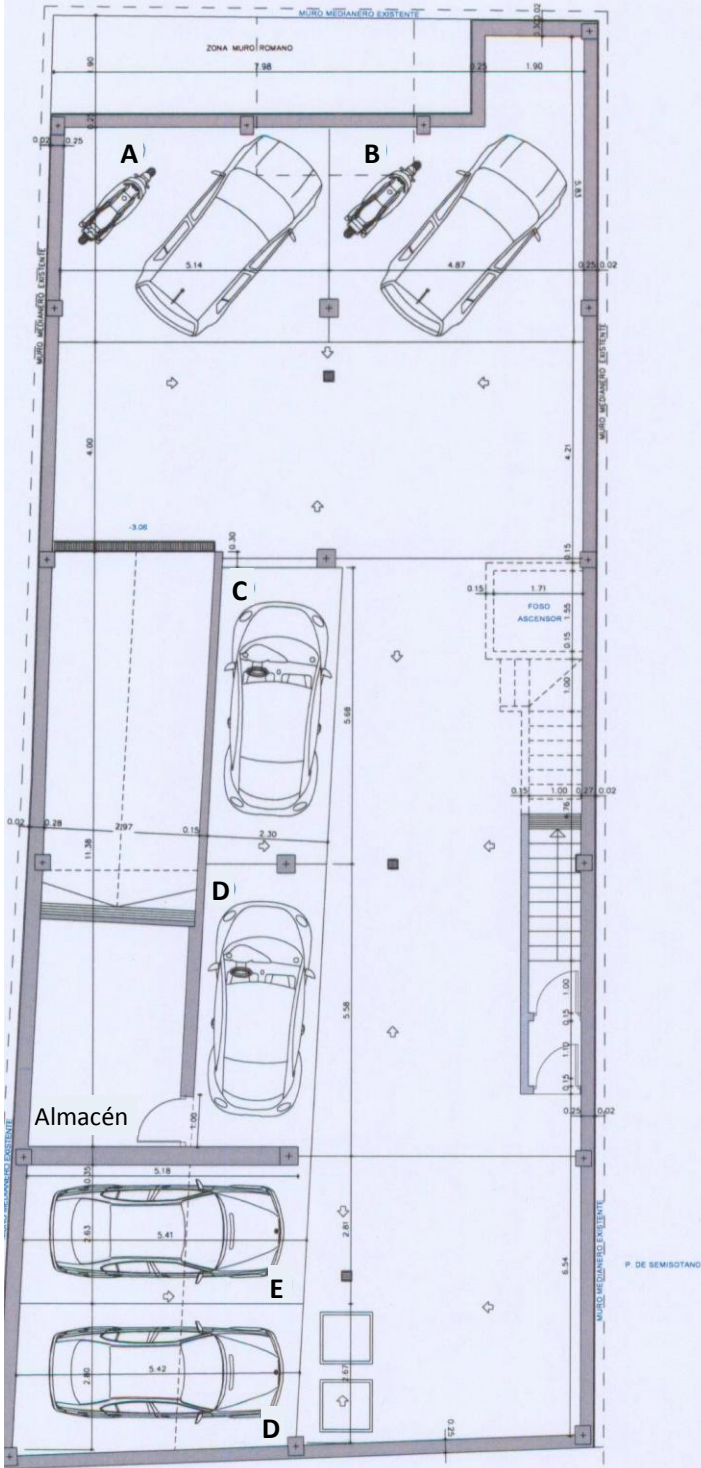
1. Valor catastral del inmueble correspondiente a la vivienda B para el ejercicio actual, desglosando valor el valor catastral del suelo y el de la construcción.
2. Motivar los coeficientes aplicados, en su caso, al valor del suelo y al de la construcción.



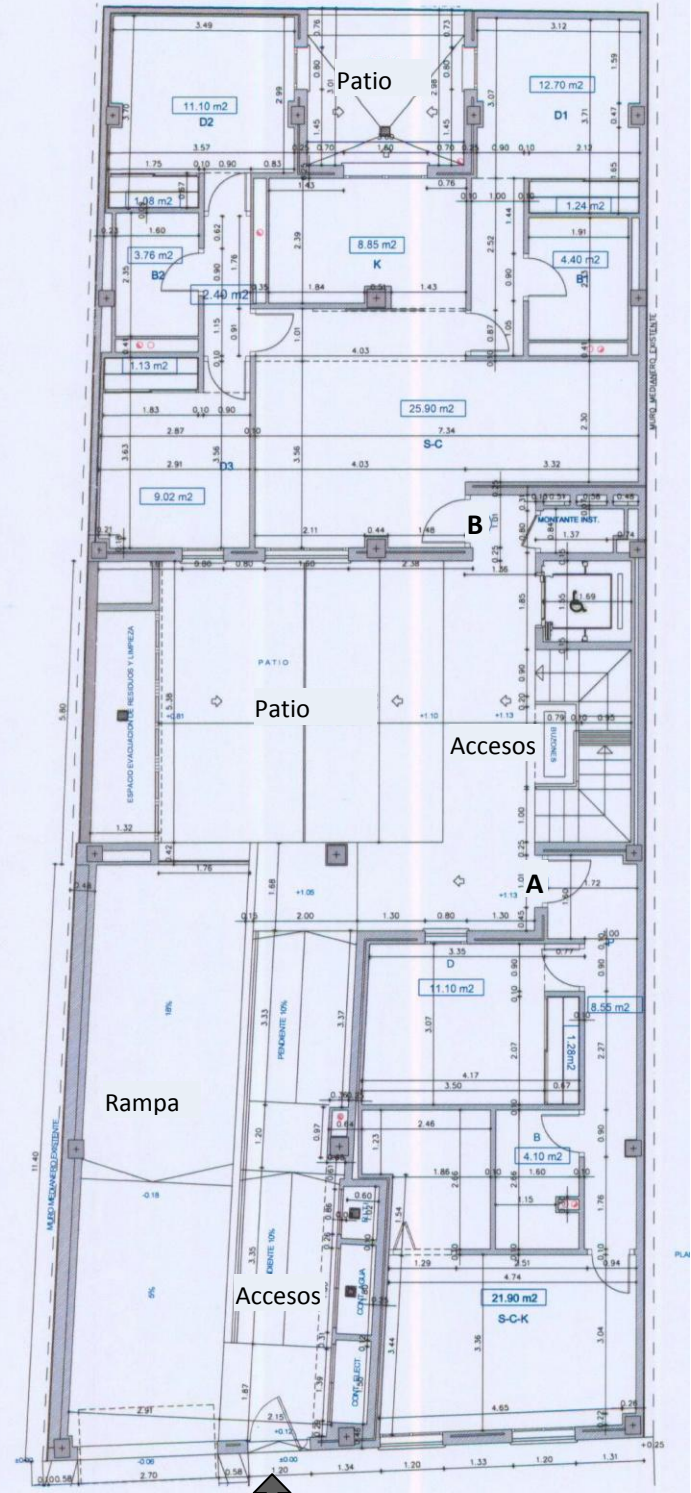
### ANEXO A

## PLANOS DE DISTRIBUCIÓN POR PLANTA

#### PLANTA SÓTANO



#### PLANTA BAJA

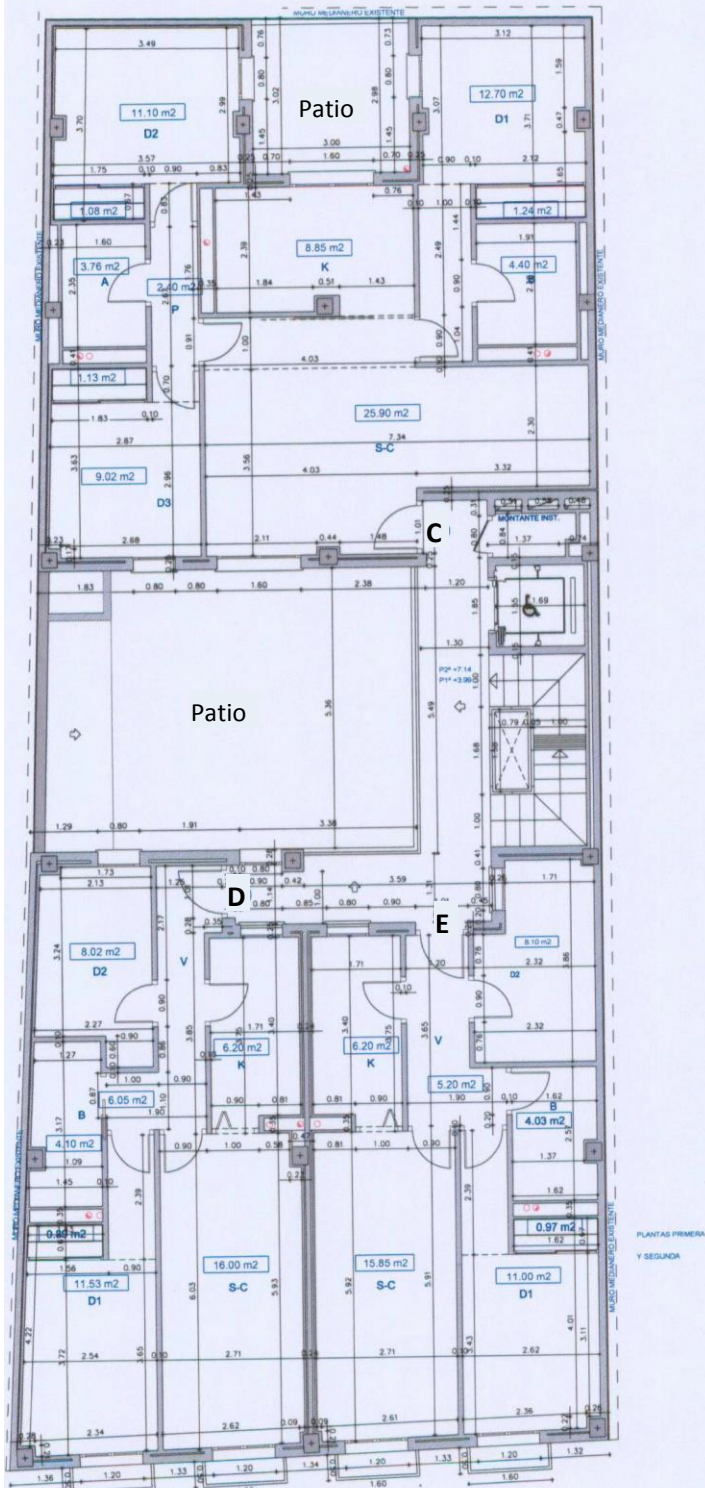


Acceso desde vía pública

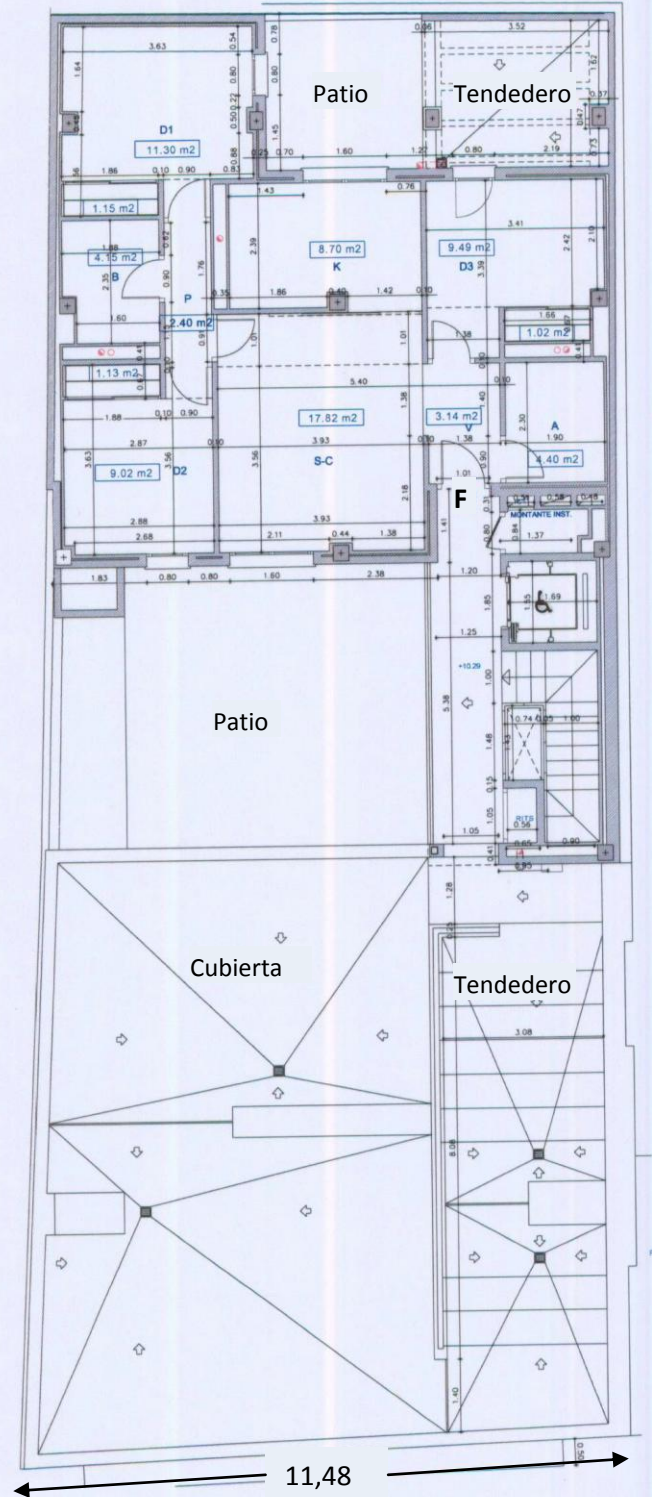




### PLANTA PRIMERA



### PLANTA SEGUNDA





## ANEXO B

### LISTADO DE ZONAS DE VALOR

#### RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

Z.val	VALORES DE REPERCUSIÓN								REDUCCIÓN					
	Vivienda	Comercial	oficinas	Industri.	Turístico	Garajes	Otros2	Otros3	Z.verde	Equipam.	G.B.	V. Unitario Inicial	UA	NU
R22	1.114,00	1.114,00	1.114,00	1.114,00	1.114,00	50,00	50,00		835,50	835,50	1,40		0,60	0,80
R26	892,00	892,00	892,00	892,00	892,00	50,00	50,00		669,00	669,00	1,35		0,60	0,80
R27	838,00	838,00	838,00	838,00	838,00	50,00	50,00		628,00	628,00	1,35		0,60	0,80
R28	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	50,00	50,00		600,00	600,00	1,35		0,60	0,80
R29A	728,00	762,58	728,00	728,00	728,00	50,00	50,00		546,00	546,00	1,35		0,60	0,80
R29B	728,00	728,00	728,00	728,00	728,00	50,00	50,00		546,00	546,00	1,35		0,60	0,80
R30	680,00	680,00	680,00	680,00	680,00	50,00	50,00		510,00	510,00	1,35		0,60	0,80
R32	584,00	584,00	584,00	584,00	584,00	50,00	50,00		438,00	438,00	1,35		0,60	0,80
R34	490,00	490,00	490,00	490,00	490,00	50,00	50,00		367,50	367,50	1,35		0,60	0,80
R42	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	50,00	50,00		192,00	192,00	1,30		0,60	0,80

#### VALORES UNITARIOS

#### REDUCCIÓN

Z.val	val.Uni.	Z.verde	Equipam.	GB	Inicial	UA	NU
U22	549,00	11,00	440,25	1,30		0,60	0,80
U27	388,00	11,00	291,00	1,25		0,60	0,80
U28	360,00	11,00	270,00	1,25		0,60	0,80
U30	308,00	11,00	231,00	1,25		0,60	0,80
U31	285,00	11,00	213,75	1,25		0,60	0,80
U32	263,00	11,00	197,25	1,25		0,60	0,80
U33	242,00	10,00	181,50	1,25		0,60	0,80
U34	221,00	10,00	165,75	1,25		0,60	0,80
U35	202,00	9,00	151,50	1,25		0,60	0,80
U36	183,00	9,00	137,25	1,25		0,60	0,80
U37	166,00	9,00	124,50	1,25		0,60	0,80
U38	149,00	9,00	111,75	1,20		0,60	0,80
U40	119,00	8,00	89,25	1,20		0,60	0,80
U45	53,00	8,00	39,75	1,15		0,60	0,80
PU30	308,00	11,00	231,00	1,25	25,00		0,80

#### Códigos empleados:

Z.val: Zona de valor. Pueden ser de tipo R o de tipo U.

Tipo R: Se definen los valores/importes de repercusión (euros/m<sup>2</sup> construido), para los usos que se indican.

Tipo U: Se definen los valores/importes unitarios (euros/m<sup>2</sup> de suelo).

Tipo PR: Son valores/importes tipo R para suelos urbanizables de acuerdo a lo establecido en el apartado 2.2.3.8.

Tipo PU: Son valores/importes tipo U para suelos urbanizables de acuerdo a lo establecido en el apartado 2.2.3.8.

Z.verde: Zona verde.

Equipam.: Equipamientos.

Garaj/Trast/Anej: Garajes, trasteros y anejos.

Otros: En su caso, valor de repercusión (euros/m<sup>2</sup> const.) aplicable según los criterios establecidos en el apartado 2.2.3.9 del presente documento.

Val.Inicial: Valor unitario inicial (euros/m<sup>2</sup> suelo), aplicable en su caso, según los criterios establecidos en el apartado 2.2.3.8 del presente documento.

Val.Uni: Valor unitario.

G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios.

UA: Coeficiente UA, aplicable en su caso según criterios establecidos en apartado 2.2.3.8 del presente documento.

NU: Coeficiente NU, aplicable en su caso según criterios establecidos en apartado 2.2.3.8 del presente documento.





## ANEXO C

### RESUMEN MEMORIA DE CALIDADES

#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA Y ALBAÑILERÍA:**

Zapatas aisladas y zanjas corridas, así como muros de contención de hormigón armado. Vigas y pilares de hormigón armado, con forjados de hormigón armado, realizados "in situ".

Cerramiento de fachadas: Paneles de hormigón prefabricado aislamiento y tabique seco interior. Distribución interior con tabiques secos. Techos con enlucido de yeso.

#### **CUBIERTAS:**

Cubiertas planas convenientemente aisladas e impermeabilizadas.

Formadas por capa de hormigón celular en formación de pendientes, capa de mortero de cemento para regularización capa separadora de fieltro sintético geotéxtil de protección, membrana impermeabilizante de PVC y placa aislante. Acabado transitable de gres.

#### **SOLADOS:**

Garaje: Pavimento continuo de cuarzo pulido sobre solera de hormigón.

Viviendas: En baños y cocinas, solado de baldosa cerámica de gres antideslizante. En el resto de estancias pavimento flotante, con estratificado sintético, imitando madera, con capa de uso imitación a madera. Portal, peldaños escalera y rellanos: Gres imitando piedra o similar.

#### **ALICATADOS:**

Baños y Cocinas: Alicatados hasta el techo con baldosa cerámica de gres esmaltado.

#### **FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN:**

Tubería de polietileno de alta densidad. Desagües de PVC. Aparatos sanitarios de loza blancos. Grifería en latón cromado. Caldera Colectiva para calefacción y A.C.S., con combustible de Gas natural. Tuberías de polietileno de alta densidad. Radiadores de aluminio.

#### **ELECTRICIDAD:**

Grado de electrificación básico. Distribuciones bajo tubo de PVC corrugado, según Reglamento de Baja Tensión.

#### **TELECOMUNICACIONES:**

Instalación completa de infraestructura de telecomunicaciones, tanto comunes como individuales de cada vivienda. Según legislación vigente, con puntos de toma mínimo en salón y dormitorio principal.

#### **ASCENSOR:**

Ascensor Eléctrico sin cuarto de máquinas, cumpliendo la normativa de accesibilidad.

#### **CARPINTERÍA INTERIOR:**

Madera con puertas de paso ciega normalizada, con tablero chapado de madera, herrajes de colgar, de cierre y manivelas de latón. Acceso a viviendas de seguridad.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Aluminio lacado, con rotura de puente térmico, con los correspondientes herrajes de colgar y seguridad. Hojas abatibles o correderas, según ventanas o puertas. Conjunto formado por una luna incolora de 4 mm. y otra de 6 mm., con cámara de aire deshidratado de 15 mm. (4/15/6).

#### **PINTURAS TECHOS:**

Temple liso blanco.

#### **PINTURA PAREDES:**

Plástica Lisa en blanco.

#### **OTROS ELEMENTOS:**

Persianas: Aluminio. Puerta de Garaje: Acero Galvanizado Pintado.



## PROCESO SELECTIVO PARA INGRESO EN EL CUERPO DE ARQUITECTOS TÉCNICOS AL SERVICIO DE LA HACIENDA PÚBLICA (ORDEN HAP/1686/2014)

### PRIMER EJERCICIO-SUPUESTO A.2) SOBRE VALORACIÓN CATASTRAL



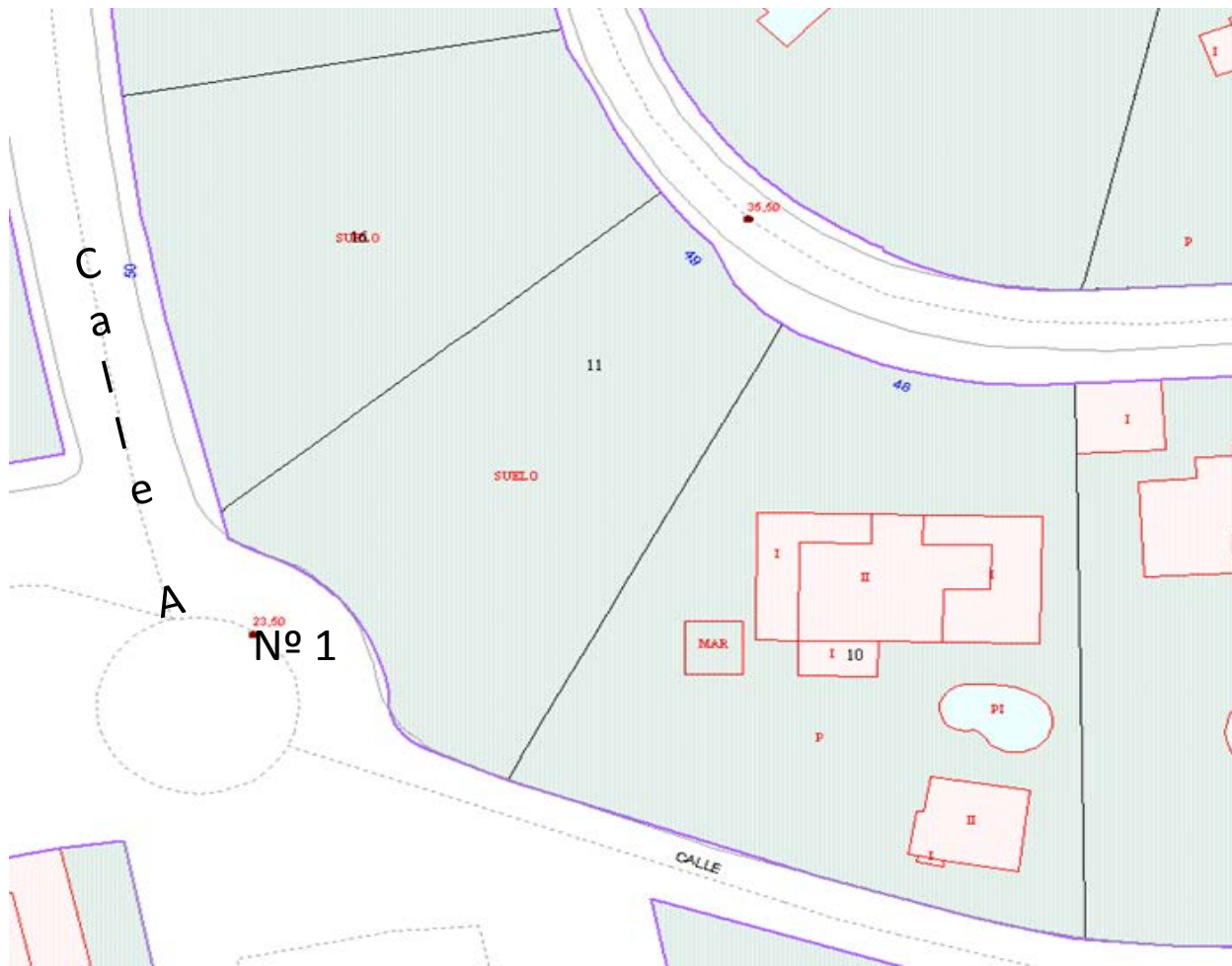
En el año 2015 se realiza por la Gerencia Territorial X una actuación inspectora para incorporar aquellas omisiones no declaradas en Catastro. En el curso de dichas actuaciones se detecta la omisión de una edificación sobre una parcela de 1000 m<sup>2</sup> situada en la calle A número 1 del municipio Z del que se comprueba que ha estado tributando como solar.

El inmueble omitido se trata de una vivienda unifamiliar y según información aportada por el ayuntamiento tiene certificado final de obra de 12 de enero de 2008 y su estado de conservación es normal, asimismo figura como titular del solar desde el año 1999 el señor D.AAA.

La Ponencia de valores vigente en el municipio cuando finalizaron las obras fue aprobada en el año 2000, actualmente la Ponencia de Valores vigente tiene fecha de aprobación del año 2013 y según ésta, el suelo se encuentra recogido en la zona de valor U28. (se adjunta el documento con las zonas de valor establecidas en la Ponencia de Valores del municipio).

Se le requiere a D. AAA que aporte la documentación correspondiente comunicándole con fecha 13 de febrero de 2015 el inicio de la actuación inspectora. Se confirma que el propietario no ha presentado declaración de la alteración de orden físico-económica y que el inmueble figura como solar vacante en la Base de Datos Catastral.

Se recoge en la Ponencia de valores vigente que la superficie mínima de parcela es de 1500 m<sup>2</sup> según planeamiento urbanístico del municipio.



Se facilita la siguiente información para la realización de los cálculos:

1.- Conforme a la Ponencia de valores aprobada en el 2000, con efectos 2001:

El valor catastral como solar en el año 2009.....75.000 euros

El valor catastral como inmueble construido en el año 2009 .....200.000 euros

2.- Conforme a la Ponencia de valores aprobada en el año 2013

El valor catastral como inmueble construido en el año 2014 .....400.000 euros

**Se pide:**

**1- Calcular las bases liquidables de los ejercicios no prescritos. Detallar las distintas actuaciones a realizar en todo el procedimiento inspector, exponiendo fundamentación legal y plazos.**



**2.-Calcular las diferencias de bases liquidables de ejercicios no prescritos teniendo en cuenta que el titular ha estado pagando los recibos de IBI del inmueble como si fuera solar.**

Se adjunta cuadro con los coeficientes de actualización aprobados por las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado.



## Cuadro de coeficientes de actualización aprobados en la LPGE

a) Que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

b) Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.

c) Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 31 de mayo<sup>110</sup> del ejercicio anterior a aquel para el que se solicita la aplicación de los coeficientes<sup>111</sup>.

AÑO	INMUEBLES URBANOS	INMUEBLES RÚSTICOS	OBSERVACIONES
Para 1981	1,35 (*)	C.T.R.P.-	(*) Aplicables hasta la revisión, excepto para las altas producidas por nueva construcción a partir del 1-1-1980. (**) Aplicable a municipios no revisados, hasta la próxima revisión y sólo para inmuebles edificados. (***) Aplicable a todos los inmuebles no revisados y hasta la revisión de valores.
Para 1984	1,36 (**)	-	
Para 1986	1,20 (***)	-	
Para 1987	1,05	-	
Para 1988	1,03	-	
Para 1989	1,03	-	
Para 1990	1,05	1,05	Artículo 25 Ley 5/1990, de 29 de junio
Para 1991	1,05	1,5	Artículo 70 Ley 31/1990 de 27 de diciembre
Para 1992	1,05	1,05	Artículo 77 Ley 31/1991 de 31 de diciembre
Para 1993	1,05	1,05	Artículo 74 Ley 39/1992 de 29 de diciembre
Para 1994	1,035	1,035	Artículo 71 Ley 21/1993 de 29 de diciembre
Para 1995	1,035	1,035	Artículo 74 Ley 41/1994 de 30 de diciembre
Para 1996	1,035	1,035	Artículo 25 R.D.L. 12/1995 de 28 de diciembre
Para 1997	1,026	1,026	Artículo 60 Ley 12/1996 de 30 de diciembre
Para 1998	1,021	1,021	Artículo 66 Ley 65/1997 de 30 de diciembre
Para 1999	1,018	1,018	Artículo 67 Ley 67/1998 de 30 de diciembre
Para 2000	1,02	1,02	Artículo 69 Ley 54/1999, de 29 de diciembre
Para 2001	1,02	1,02	Artículo 62 Ley 13/2000, de 28 de diciembre
Para 2002	1,02	1,02	Artículo 61 Ley 23/2001, de 27 de diciembre
Para 2003	1,02	1,02	Artículo 60 Ley 52/2002, de 30 de diciembre
Para 2004	1,02	1,02	Artículo 60 Ley 61/2003, de 30 de diciembre
Para 2005	1,02	1,02	Artículo 63 Ley 2/2004, de 27 de diciembre
Para 2006	1,02	1,02	Artículo 62 Ley 30/2005, de 29 de diciembre
Para 2007	1,02	1,02	Artículo 64 Ley 42/2006, de 28 de diciembre
Para 2008	1,02	1,02	Artículo 70 Ley 51/2007, de 26 de diciembre
Para 2009	1,02	1,02	Artículo 72 Ley 2/2008, de 23 de diciembre
Para 2010	1,01	1,01	Artículo 78 Ley 26/2009, de 23 de diciembre
Para 2011	1,00	1,00	Artículo 77 Ley 39/2010, de 22 de diciembre

Para rústica, véase Disp. transitoria segunda, del TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y de la Disp. transitoria segunda de este texto refundido. En el epígrafe 2.5.1 se transcriben los textos completos de los artículos de las Leyes de Presupuestos Generales del Estado mencionados.

<sup>109</sup> El Real Decreto-ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las Administraciones Públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros (BOE núm. 155, de 29 de junio), introduce en el artículo 30.1.d), entre las condiciones adicionales que deben cumplir los municipios afectados por las medidas relativas a las deudas con los acreedores públicos la siguiente:



PONENCIA DE VALORES TOTAL DEL MUNICIPIO DE

Año ponencia: 2013

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

Z.Val	VALORES DE REPERCUSIÓN								REDUCCIÓN				
	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Garaj/Trast/Anej	Otros	Z.verde	Equipam.	G.B.	Val.Inicial	UA	NU
R42	210,00	210,00	210,00	62,00	210,00	36,00		157,50	157,50	1,30		0,40	0,60
R43	191,00	191,00	191,00	62,00	191,00	36,00		143,25	143,25	1,25		0,40	0,60
R45	153,00	153,00	153,00	62,00	153,00	36,00		114,75	114,75	1,25		0,40	0,60
PR35	386,00	386,00	386,00	62,00	386,00	57,90		289,50	289,50	1,35	5,68		0,60
PR36	357,00	357,00	357,00	62,00	357,00	53,55		267,75	267,75	1,35	5,68		0,60
PR37	330,00	330,00	330,00	62,00	330,00	49,50		247,50	247,50	1,30	5,68		0,60
PR38	304,00	304,00	304,00	62,00	304,00	45,60		228,00	228,00	1,30	5,68		0,60
PR39	279,00	279,00	279,00	62,00	279,00	41,85		209,25	209,25	1,30	5,68		0,60
PR40	255,00	255,00	255,00	62,00	255,00	38,25		191,25	191,25	1,30	5,68		0,60
PR45	153,00	153,00	153,00	62,00	153,00	36,00		114,75	114,75	1,25	5,68		0,60

VALORES UNITARIOS								REDUCCIÓN		
Z. Val	Val. Uni.	Z. Verde	Equipam.	GB	Val. Inicial	UA	NU			
U28	314,00	235,50	235,50	1,25		0,40	0,60			
U29	290,00	217,50	217,50	1,25		0,40	0,60			
U30	267,00	200,25	200,25	1,25		0,40	0,60			
U31	245,00	183,75	183,75	1,25		0,40	0,60			
U32	224,00	168,00	168,00	1,25		0,40	0,60			
U33	204,00	153,00	153,00	1,25		0,40	0,60			
U34	185,00	138,75	138,75	1,25		0,40	0,60			
U35	167,00	125,25	125,25	1,25		0,40	0,60			

Códigos empleados:

Z.val: Zona de valor. Pueden ser de tipo R o de tipo U.

Tipo R: Se definen los valores/importes de repercusión (euros/m2 const), para los usos que se indican.

Tipo U: Se definen los valores/importes unitarios (euros/m2 de suelo).

Tipo PR: Son valores/importes tipo R para suelos urbanizables de acuerdo

a lo establecido en el apartado 2.2.3.8.

Tipo PU: Son valores/importes tipo U para suelos urbanizables de acuerdo

a lo establecido en el apartado 2.2.3.8.

Z.verde: Zona verde

Equipam.: Equipamientos

Garaj/Trast/Anej: Garajes, trasteros y anejos

Otros: En su caso, valor de repercusión (euros/m2 const) aplicable según los criterios establecidos en el apartado 2.2.3.10 del presente documento

Val.Inicial: Valor unitario inicial (euros/m2 suelo), aplicable en su caso, según los criterios

establecidos en el apartado 2.2.3.8 del presente documento.

Val.Uni: Valor unitario

G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios

UA: Coeficiente UA, aplicable en su caso según criterios establecidos en apartado 2.2.3.8 del presente

documento

NU: Coeficiente NU, aplicable en su caso según criterios establecidos en apartado 2.2.3.8 del presente

documento

ZV- 2