



LIBRO GENERAL DE EXPEDIENTE

EXPEDIENTE: 2024 MORD-00004

1. EXPEDIENTE2024 MORD-00004

1.1. Datos Generales del Expediente

EXPEDIENTE: 2024 MORD-00004

PROCEDIMIENTO: 13190 MODALIDAD: ECON MODIFICACION ORDENANZA FISCAL

DESCRIPCIÓN: MODIFICACION ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR

ACTUACIONES URBANISTICAS II

FECHA:: 14/05/2024 HASTA: __/__/____

TITULAR EXPEDIENTE: P2900700B AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE

1.2. Actuaciones del Expediente

FECHA	DESCRIPCIÓN	USUARIOS	ESTADO
14/05/2024	PROVIDENCIA ALCALDIA MOD. ORD. FISCAL TASA URBANISTICA	jvillanova	Ejecutado
03/07/2024	Propuesta justificación ordenanza tasa cambio uso a vivienda_	aatienza	Ejecutado
03/07/2024	F-1228-2024 INFORME TEC ECON MODIFICACIÓN TASA CAMBIO DE USO	ysolano	Ejecutado
08/07/2024	PROPUESTA CONCEJAL ECONOMIA Y HACIENDA MODF.ORD.FISCAL TASA URBANISTICA	jmmolina	Ejecutado
08/07/2024	INFORME TESORERIA	emaldonado	Ejecutado
17/07/2024	F-1349-2024 NUEVO INFORME TÉCNICO ECONOMICO ORD. FISCAL TASA URBANÍSTICA	ysolano	Ejecutado
19/07/2024	PROPUESTA CONCEJAL ECONOMIA Y HACIENDA	jmmolina	Ejecutado
19/07/2024	INFORME TESORERIA	emaldonado	Ejecutado
24/07/2024	INFORME SECRETARIA	magomez	Ejecutado
24/07/2024	F-1421-2024 INFORME DE INTERVENCIÓN	rbueno	Ejecutado
24/07/2024	PROPUESTA CONCEJAL ECONOMIA Y HACIENDA AL PLENO	jmmolina	Ejecutado
24/07/2024	PROPUESTA CONCEJAL ECONOMIA Y HACIENDA MOD.ORD. FISCAL TASA URBANISTICA	ajsantana	Pendiente
30/07/2024	DICTAMEN ACUERDO 20036	jvillanova	Ejecutado
07/08/2024	CERTIFICACIÓN ACUERDO 20036	jvillanova	Ejecutado
08/08/2024	ANUNCIO BOPMA-APROB.PROV.ORD. TASA URBANISTICA	ajsantana	Pendiente
08/08/2024	REMISION ANUNCIO BOPMA	ajsantana	Pendiente
08/08/2024	ANUNCIO TABLON APROB. PROV.ORD.TASA URBANISTICA	ajsantana	Pendiente



EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

PROVIDENCIA DE ALCALDÍA.

Vista la conveniencia de modificar la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, para recoger la tramitación de la licencia de cambio de uso en una edificación, en áreas urbanas asistemáticas y que suponga un aumento en el número de viviendas existente, esta Alcaldía ha decidido modificarla

En su virtud,

DISPONGO

- 1.-Incoar expediente para la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas.
- 2.-Emisión informe propuesta del departamento de urbanismo.
- 3.- Emisión informe técnico económico de la TAG adscrita al área de Intervención.
- 4.- Emisión de informes de Tesorería y Secretaría.
- 5.- Emisión de informe de intervención de fiscalización del expediente.

Una vez instruido lo anterior, se siga con el procedimiento hasta su aprobación definitiva.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica.

El Alcalde

Fdo.: Joaquin Villanova Rueda



CVE: 07E800225CFB0016T0P3C6L9U5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 15/05/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/05/2024 09:01:09	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	--	--

CSV: 07E800225CFB0016T0P3C6L9U5





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN LO REFERENTE A LOS CAMBIOS DE USO DE RESIDENCIAL A ALOJAMIENTO

El objeto del presente informe consiste en justificar determinados aspectos que se contienen en la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal por Actuaciones Urbanísticas en lo relativo a las peticiones que se realizan para cambio de uso a vivienda de locales con un uso residencial que se quieren convertir en alojamientos. Estos aspectos son, en concreto, los siguientes:

- Introducción de nuevo texto en el artículo 5, que regula la cuota tributaria en los cambios de uso en una edificación que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, en áreas urbanas asistemáticas, fijándola en la cantidad que se proponga, que se ha de deducir del costo que, como más adelante se indica, supone para este departamento la comprobación y estudio de las peticiones que se realicen para el cambio de uso de un local a vivienda.

1º.- Nuevo texto a introducir en el artículo 5:

La tramitación de un expediente de este tipo, **requiere comparativamente un mayor tiempo de dedicación por parte del personal municipal que interviene en su tramitación**, fundamentalmente este departamento de Urbanismo y Obras, así como la Policía Local, ya que de forma resumida se especifica en:

1. Comprobar si el edificio se realizó o no con licencia municipal y si el mismo cuenta con licencia de ocupación, para lo cual se necesita recuperar del archivo municipal cuanta documentación relacionada con el mismo exista.

Una vez obtenida la documentación, se hace necesario revisar si ha habido alguna otra licencia que afecte a la edificación en cuestión, tales como modificaciones del proyecto originario o modificaciones de la edificación una vez construida y ocupada. Esta fase de trabajo es la que más tiempo supone, pues en la mayoría de los casos no son expedientes recientes que estén informatizados, sino que proceden de expedientes antiguos, muchas veces incompletos y de difícil localización.

2. Una vez obtenida toda la información referente a licencia municipal de obra, licencia de ocupación y posteriores modificaciones, se hace necesario comprobar mediante visita de inspección, si el edificio donde se ubica el local al que se le quiere modificar el uso reúne las condiciones urbanísticas actuales necesarias

CSV: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0



<p>CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA AURELIO ATIENZA CABRERA - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 13:49:17</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--



para que se pueda destinar a vivienda conforme a los criterios establecidos al respecto en el planeamiento municipal vigente (condiciones de uso, condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad contra incendios ... etc.), o figura urbanística de desarrollo de la que proceda (plan parcial, estudio de detalle etc.), y ello sin que el edificio en el que se ubique quede fuera de ordenación, por los perjuicios que ello pudiese suponer para el resto de los propietarios.

3. Análisis de si en el edificio en cuestión se permite ubicar en planta baja el uso de viviendas, siendo necesario comprobar de forma pormenorizada, entre otros parámetros, los siguientes:

- Ocupación.
- Existencia o no de aparcamientos.
- Condiciones de iluminación y ventilación.
- Accesibilidad.
- Existencia de infraestructuras necesarias para el nuevo uso que se requiere.
- Densidad de vivienda de la zona

En esta fase intervendrían técnicos de este departamento, Policía Local para la visita de inspección y, en algunas de las veces, el topógrafo municipal para comprobación de alineaciones.

4. Justificación de cumplimiento del artículo 115 del P.G.O.U. regulado por lo establecido en la innovación/modificación n.º 18 del citado P.G.O.U. denominado "Densidad máxima de viviendas, superficies útiles y dimensiones de las dependencias". En esta fase intervienen ya exclusivamente técnicos del departamento.

Todas estas actuaciones conllevan que para el estudio de este tipo de licencias han de intervenir un mayor número de personas que para otros tipos de licencia, requiriéndose a su vez, como mínimo, una visita al emplazamiento de la obra y, en algunos casos comprobación topográfica sobre la edificación.

Todo lo anteriormente descrito se ha centrado sobre todo en la labor técnica, pero no hay que olvidar ni mucho menos la labor puramente administrativa, tal como información al ciudadano, recogida de la documentación presentada por registro, elevación a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo sobre el expediente, y finalmente comunicación al peticionario de la resolución adoptada.

La valoración económica a realizar, entendemos que es de mejor comprensión el realizarla por puesto de trabajo y hora, y de esta forma tendríamos:

CSV: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0



<p>CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>AURELIO ATIENZA CABRERA - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 13:49:17</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	---





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Fase 1.

- Administrativo: 3 horas
- Administrativo de otros servicios municipales: 2 horas
- Técnico superior: 2 horas

Fase 2.

- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas
- Visita obra técnico municipal: 4 horas
- Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas

Fase 3.

- Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas.
- Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.

- Técnico municipal: 3 horas
- Informe jurídico: 3 horas

A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas.

Hay que tener en cuenta que todos estos cálculos se realizan sobre la vivienda que se adapte, no sobre el expediente, pues en un mismo expediente se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente.

Hay también que llamar la atención que en este caso de estudios para autorizar un cambio de uso de cualquier modalidad de residencial a alojamiento, no se debe calcular el costo de la licencia en función de un tanto por ciento del costo que supongan las obras de adaptación del uso primitivo al uso de alojamiento, y ello porque puede haber usos tales como oficinas, academias, consultas profesionales, servicios, talleres artesanales, hostelería, etc., que se pueden cambiar de uso sin apenas requerir obras de transformación, pues normalmente todos estos usos tienen ya cuartos húmedos destinados a servicios, fachada contenida en el edificio, y su adaptación es mínima. Por contra, si se desea adaptar un local comercial o un

CSV: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0



CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA AURELIO ATIENZA CABRERA - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 13:49:17	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	--	--



aparcamiento al uso de alojamiento, sí requiere un mayor costo en las obras de adaptación.

Para este departamento supone el mismo esfuerzo y trabajo cualquiera de los dos casos anteriores, por lo que no consideramos idóneo el valorar la licencia en función del coste de la obra que haya que realizar, sino que se considera más apropiado, y además urbanísticamente es así como hay que estudiarlo, de forma diferenciada por cada uno de los alojamientos nuevos que se quieran crear, independientemente del coste de su transformación.

Por todo lo anterior, se propone el incluir un nuevo apartado en el artículo 5 que contenga el siguiente texto, donde se propone incluso una valoración inicial estimada en 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, cantidad ésta que dependerá, en su caso, del estudio económico en el que se compruebe el costo que para el ayuntamiento supone la prestación de este servicio:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

Lo que se informa en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo
Fdo. Aurelio Atienza Cabrera

CSV: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0



CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA AURELIO ATIENZA CABRERA - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 13:49:17	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**ASUNTO: INFORME TÉCNICO ECONÓMICO SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA
FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

INFORME F-1228-2024

Dª Yolanda Solano Barrabino, Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en cumplimiento de la providencia de alcaldía de fecha 15 de mayo de 2024 y al objeto de informar de datos relativos a los costes del servicio de cementerio en el seno del expediente 2024 MORD-00004, emite el presente

INFORME

Primero.- Se remite a esta Intervención expediente 2024 MORD-00004 sobre modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, donde consta providencia de Alcaldía de fecha 15/05/2024 en la que se solicita informe técnico económico. Es por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se emite el presente informe.

Segundo.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 15 al 21 y 24 y 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Tercero.- Consta en el expediente propuesta del servicio de urbanismo de fecha 03/07/2024 en la que se fundamenta la introducción de un apartado en el artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas. En concreto, la propuesta que se presenta es la siguiente:

CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 14:38:28	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”.

Cuarto.- Dispone el artículo 6 de la Ley 8/1989 que son tasas los tributos cuyo hecho imponible consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de servicios o la realización de actividades en régimen de derecho público que se refieran, afecten o beneficien de modo particular al obligado tributario, cuando los servicios o actividades no sean de solicitud o recepción voluntaria para los obligados tributarios o no se presten o realicen por el sector privado, añadiendo el artículo 7 que las tasas tenderán a cubrir el coste del servicio o de la actividad que constituya su hecho imponible.

El importe de la tasa tras la modificación no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate, de conformidad con el artículo 24.2 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para la determinación del coste real o previsible, dispone el artículo 24.2 del TRHRL que se tomarán en consideración los Costes directos y Costes indirectos, incluidos los Costes financieros, de amortización del inmovilizado, así como los costes necesarios para garantizar el mantenimiento y desarrollo razonable del servicio, sin que en ningún caso se pronuncie acerca de la forma de cálculo de estos costes.

Quinto.- Como se observa en el apartado tercero del presente informe, se propone la introducción de una nueva tasa por los cambios de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, por lo que habrá que determinar lo que dispone el artículo 25 del TRHRL: “*Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo*”.

CSV: 07E800232EE6004M3R4U6I7N8



CVE: 07E800232EE6004M3R4U6I7N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 14:38:28	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Además, el citado informe-propuesta se fundamenta el hecho de que la tasa que se propone sea exigida por cada vivienda de más que se adapte, al disponer expresamente: *“Hay que tener en cuenta que todos estos cálculos se realizan sobre la vivienda que se adapte, no sobre el expediente, pues en un mismo expediente se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente”*. Por lo que, a criterio de quien informa, no corresponde en este informe técnico económico fundamentar, justificar, evaluar ni discutir que esa tasa sea exigida por *“cada vivienda demás que se adapte”*, pues ese criterio seguido por parte del servicio de urbanismo responde a cuestiones técnicas que no conoce ni debe ser conocido por parte de quien suscribe. Este informe técnico económico se basa, como bien indica el artículo 25 del TRHRL, en analizar el valor de mercado o la previsible cobertura del coste del servicio para así, concluir, lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL.

En base a lo anteriormente expuesto y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL, se calculan los costes directos e indirectos a partir de la información obrante en la contabilidad municipal y la aportada por parte del resto de departamentos municipales a los que ha sido solicitada.

• **COSTES DIRECTOS.**

Los **costes directos** son aquellos que se identifican plenamente con el servicio prestado y pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo o reparto alguno entre otras actividades o servicios.

Los costes fijos se agruparán por su naturaleza, de manera que podremos identificar cuatro tipos: costes relacionados con el personal imputado al Servicio, costes relacionados con el inmovilizado asociado al Servicio, costes asociados a suministros y servicios exteriores necesarios y otro tipo de costes no incluidos en los anteriores.

- Gastos de personal.

En el informe-propuesta del servicio de urbanismo se proporcionan una serie de datos para determinar el coste del personal en este tipo de expediente. Concretamente, se determina las tareas a realizar por cada personal que interviene en el mismo, así como su traducción en unidad de tiempo. Así se informa lo siguiente:

CSV: 07E800232EE60014M3R4U6I7N8



CVE: 07E800232EE60014M3R4U6I7N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 14:38:28	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Fase 1. -Administrativo: 3 horas -Administrativo general: 2 horas -Técnico superior: 2 horas

Fase 2.- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas -Visita obra técnico municipal: 4 horas -Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas por dos.

Fase 3.- Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas. -Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.- Técnico municipal: 3 horas – Informe jurídico por TAG urbanismo: 3 horas.

Conforme a lo anteriormente indicado, así como la información obtenida por parte del departamento de personal, obtenemos:

PERSONAL	FASES EN LAS QUE INTERVIENE	NÚMERO DE HORAS	COSTE ANUAL	COSTE/HORA	TOTAL
ADMINISTRATIVO	1	3	49.710,65	27,31	81,94
ADMINISTRATIVO GRAL	1	2	34.612,67	19,02	38,04
TÉCNICO SUPERIOR	1	7	99.937,85	54,91	384,38
TÉCNICO MUNICIPAL	2 3 4	9	68.075,78	37,40	336,64
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
TOPOGRAFO	3	1	35.131,18	19,30	19,30
TAG	4	3	62.838,32	34,53	103,58
ADMINISTRATIVO CONTABILIDAD	Contabilización ingreso de la tasa	2	44.602,93	24,51	49,01
TOTAL		35			1.325,45

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: “A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se

CSV: 07E800232EE6004M3R4U6I7N8



CVE: 07E800232EE6004M3R4U6I7N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 14:38:28	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir, en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 3% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada expediente, esto es, 35 horas, se alcanza la cifra de **1.173,47 euros**.

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio, se obtiene un total de **430,60 euros**.

Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **93,37 euros**.



CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 14:38:28	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--

CSV: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a las 4 horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 8 horas en total, hace un total de **20,16 euros**.

- **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.312,00 euros**.

El coste directo total asciende a la cantidad de **4.355,55 euros**.

- **COSTES INDIRECTOS.**

CSV: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8

CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 14:38:28	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los costes mediales son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los costes a repartir son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:

- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- Servicios de carácter general.

	Dotación total	% sobre total P. liquidado	Costes directos	coste medial
Órganos de gobierno	1.110.118,76	0,03	4.355,55	130,67
servicios carácter general	5.986.137,58	0,12	4.355,55	522,67
admon. Financiera y tributaria	2.303.105,17	0,07	4.355,55	304,89
TOTAL COSTES INDIRECTOS				958,22

Sexto.- Coste total.

El coste total del servicio, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
4.355,55 €	958,22 €	5.313,77 €

Séptimo.- Fijación de la tasa.

De los datos plasmados en el presente informe se puede comprobar que la tasa que se propone establecer, esto es, 7.000,00 euros, es superior al coste del servicio estudiado, por lo que habrá que adaptar la propuesta de la tasa a la

CSV: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8



CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 14:38:28	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

cantidad que ha resultado del presente informe, ya que de lo contrario no se cumpliría lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL: “En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.

COSTE TOTAL DEL SERVICIO		TASA PROPUESTA
5.313,77 €	<	7.000,00 €

Es todo cuanto tiene el honor de informar esta funcionaria que suscribe, salvo mejor opinión fundada en derecho (s.e.u.o).

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma digital.

Dª Yolanda Solano Barrabino.

Técnico de Adm. General, área de Intervención.

CSV: 07E800232EE60014M3R4U617N8



CVE: 07E800232EE60014M3R4U617N8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 03/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/07/2024 14:38:28	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Vista la conveniencia de modificar la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, para recoger la tramitación de la licencia de cambio de uso en una edificación, en áreas urbanas asistemáticas y que suponga un aumento en el número de viviendas existente, considero necesaria la modificación que se propone, y teniendo en cuenta la propuesta del jefe del servicio de arquitectura y urbanismo del Ayuntamiento de fecha 3 de julio de 2024 con CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6IO, que a continuación se transcribe:

“PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN LO REFERENTE A LOS CAMBIOS DE USO DE RESIDENCIAL A ALOJAMIENTO

El objeto del presente informe consiste en justificar determinados aspectos que se contienen en la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal por Actuaciones Urbanísticas en lo relativo a las peticiones que se realizan para cambio de uso a vivienda de locales con un uso residencial que se quieren convertir en alojamientos. Estos aspectos son, en concreto, los siguientes:

- Introducción de nuevo texto en el artículo 5, que regula la cuota tributaria en los cambios de uso en una edificación que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, en áreas urbanas asistemáticas, fijándola en la cantidad que se proponga, que se ha de deducir del costo que, como más adelante se indica, supone para este departamento la comprobación y estudio de las peticiones que se realicen para el cambio de uso de un local a vivienda.

1º.- Nuevo texto a introducir en el artículo 5:

La tramitación de un expediente de este tipo, requiere comparativamente un mayor tiempo de dedicación por parte del personal municipal que interviene en su tramitación, fundamentalmente este departamento de Urbanismo y Obras, así como la Policía Local, ya que de forma resumida se especifica en:

1. Comprobar si el edificio se realizó o no con licencia municipal y si el mismo cuenta con licencia de ocupación, para lo cual se necesita recuperar del archivo municipal cuanta documentación relacionada con el mismo exista.

Una vez obtenida la documentación, se hace necesario revisar si ha habido alguna

CSV: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0



CVE: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 10:53:59	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



otra licencia que afecte a la edificación en cuestión, tales como modificaciones del proyecto originario o modificaciones de la edificación una vez construida y ocupada. Esta fase de trabajo es la que más tiempo supone, pues en la mayoría de los casos no son expedientes recientes que estén informatizados, sino que proceden de expedientes antiguos, muchas veces incompletos y de difícil localización.

2. Una vez obtenida toda la información referente a licencia municipal de obra, licencia de ocupación y posteriores modificaciones, se hace necesario comprobar mediante visita de inspección, si el edificio donde se ubica el local al que se le quiere modificar el uso reúne las condiciones urbanísticas actuales necesarias para que se pueda destinar a vivienda conforme a los criterios establecidos al respecto en el planeamiento municipal vigente (condiciones de uso, condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad contra incendios ... etc.), o figura urbanística de desarrollo de la que proceda (plan parcial, estudio de detalle etc.), y ello sin que el edificio en el que se ubique quede fuera de ordenación, por los perjuicios que ello pudiese suponer para el resto de los propietarios.

3. Análisis de si en el edificio en cuestión se permite ubicar en planta baja el uso de viviendas, siendo necesario comprobar de forma pormenorizada, entre otros parámetros, los siguientes:

- Ocupación.
- Existencia o no de aparcamientos.
- Condiciones de iluminación y ventilación.
- Accesibilidad.
- Existencia de infraestructuras necesarias para el nuevo uso que se requiere.
- Densidad de vivienda de la zona

En esta fase intervendrían técnicos de este departamento, Policía Local para la visita de inspección y, en algunas de las veces, el topógrafo municipal para comprobación de alineaciones.

4. Justificación de cumplimiento del artículo 115 del P.G.O.U. regulado por lo establecido en la innovación/modificación n.º 18 del citado P.G.O.U. denominado "Densidad máxima de viviendas, superficies útiles y dimensiones de las dependencias". En esta fase intervienen ya exclusivamente técnicos del departamento.

Todas estas actuaciones conllevan que para el estudio de este tipo de licencias han de intervenir un mayor número de personas que para otros tipos de licencia, requiriéndose a su vez, como mínimo, una visita al emplazamiento de la obra y, en algunos casos comprobación topográfica sobre la edificación.

Todo lo anteriormente descrito se ha centrado sobre todo en la labor técnica, pero no hay que olvidar ni mucho menos la labor puramente administrativa, tal como información al ciudadano, recogida de la documentación presentada por registro, elevación a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo sobre el expediente, y finalmente comunicación al peticionario de la resolución adoptada.

La valoración económica a realizar, entendemos que es de mejor comprensión el realizarla por puesto de trabajo y hora, y de esta forma tendríamos:

Fase 1.

-Administrativo: 3 horas

-Administrativo de otros servicios municipales: 2 horas

-Técnico superior: 2 horas



CVE: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 10:53:59	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Fase 2.

Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas

Visita obra técnico municipal: 4 horas

Policia Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas

Fase 3.

Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas.

Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.

Técnico municipal: 3 horas

Informe jurídico: 3 horas

A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor; los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas.

Hay que tener en cuenta que todos estos cálculos se realizan sobre la vivienda que se adapte, no sobre el expediente, pues en un mismo expediente se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente.

Hay también que llamar la atención que en este caso de estudios para autorizar un cambio de uso de cualquier modalidad de residencial a alojamiento, no se debe calcular el costo de la licencia en función de un tanto por ciento del costo que supongan las obras de adaptación del uso primitivo al uso de alojamiento, y ello porque puede haber usos tales como oficinas, academias, consultas profesionales, servicios, talleres artesanales, hostelería, etc., que se pueden cambiar de uso sin apenas requerir obras de transformación, pues normalmente todos estos usos tienen ya cuartos húmedos destinados a servicios, fachada contenida en el edificio, y su adaptación es mínima. Por contra, si se desea adaptar un local comercial o un aparcamiento al uso de alojamiento, sí requiere un mayor costo en las obras de adaptación.

Para este departamento supone el mismo esfuerzo y trabajo cualquiera de los dos casos anteriores, por lo que no consideramos idóneo el valorar la licencia en función del coste de la

CVE: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 10:53:59	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0



obra que haya que realizar, sino que se considera más apropiado, y además urbanísticamente es así como hay que estudiarlo, de forma diferenciada por cada uno de los alojamientos nuevos que se quieran crear, independientemente del coste de su transformación.

Por todo lo anterior, se propone el incluir un nuevo apartado en el artículo 5 que contenga el siguiente texto, donde se propone incluso una valoración inicial estimada en 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, cantidad ésta que dependerá, en su caso, del estudio económico en el que se compruebe el costo que para el ayuntamiento supone la prestación de este servicio:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

Lo que se informa en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo
Fdo. Aurelio Atienza Cabrera”

Visto el informe técnico económico de la Técnico de Administración General , área de intervención de fecha 3 de julio del corriente y con CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8, que a continuación se transcribe:

“ASUNTO: INFORME TÉCNICO ECONÓMICO SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

INFORME F-1228-2024

D^a Yolanda Solano Barrabino, Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en cumplimiento de la providencia de alcaldía de fecha 15 de mayo de 2024 y al objeto de informar de datos relativos a los costes del servicio de cementerio en el seno del expediente 2024 MORD-00004, emite el presente

INFORME

Primero.- Se remite a esta Intervención expediente 2024 MORD-00004 sobre modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, donde consta providencia de Alcaldía de fecha 15/05/2024 en la que se solicita informe técnico económico. Es por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se emite el presente informe.

Segundo.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 15 al 21 y 24 y 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Tercero.- Consta en el expediente propuesta del servicio de urbanismo de fecha 03/07/2024 en la que se



CVE: 07E800233BAC00I4O3Y9U3L5G0	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 10:53:59	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800233BAC00I4O3Y9U3L5G0





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

fundamenta la introducción de un apartado en el artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas. En concreto, la propuesta que se presenta es la siguiente:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”.

Cuarto.- *Dispone el artículo 6 de la Ley 8/1989 que son tasas los tributos cuyo hecho imponible consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de servicios o la realización de actividades en régimen de derecho público que se refieran, afecten o beneficien de modo particular al obligado tributario, cuando los servicios o actividades no sean de solicitud o recepción voluntaria para los obligados tributarios o no se presten o realicen por el sector privado, añadiendo el artículo 7 que las tasas tenderán a cubrir el coste del servicio o de la actividad que constituya su hecho imponible.*

El importe de la tasa tras la modificación no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate, de conformidad con el artículo 24.2 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para la determinación del coste real o previsible, dispone el artículo 24.2 del TRHRL que se tomarán en consideración los Costes directos y Costes indirectos, incluidos los Costes financieros, de amortización del inmovilizado, así como los costes necesarios para garantizar el mantenimiento y desarrollo razonable del servicio, sin que en ningún caso se pronuncie acerca de la forma de cálculo de estos costes.

Quinto.- *Como se observa en el apartado tercero del presente informe, se propone la introducción de una nueva tasa por los cambios de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, por lo que habrá que determinar lo que dispone el artículo 25 del TRHRL: “Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o*

CSV: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0



CVE: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E, CN=Sello de tiempo TS@ - @firma, OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 08/07/2024 10:53:59	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
---	---	---



parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que **se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente**. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo”.

Además, el citado informe-propuesta se fundamenta el hecho de que la tasa que se propone sea exigida por cada vivienda de más que se adapte, al disponer expresamente: “Hay que tener en cuenta que todos estos cálculos se realizan sobre la vivienda que se adapte, no sobre el expediente, pues en un mismo expediente se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente”. Por lo que, a criterio de quien informa, no corresponde en este informe técnico económico fundamentar, justificar, evaluar ni discutir que esa tasa sea exigida por “cada vivienda demás que se adapte”, pues ese criterio seguido por parte del servicio de urbanismo responde a cuestiones técnicas que no conoce ni debe ser conocido por parte de quien suscribe. Este informe técnico económico se basa, como bien indica el artículo 25 del TRHRL, en analizar el valor de mercado o la previsible cobertura del coste del servicio para así, concluir, lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL.

En base a lo anteriormente expuesto y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL, se calculan los costes directos e indirectos a partir de la información obrante en la contabilidad municipal y la aportada por parte del resto de departamentos municipales a los que ha sido solicitada.

- **COSTES DIRECTOS.**

Los **costes directos** son aquellos que se identifican plenamente con el servicio prestado y pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo o reparto alguno entre otras actividades o servicios.

Los costes fijos se agruparán por su naturaleza, de manera que podremos identificar cuatro tipos: costes relacionados con el personal imputado al Servicio, costes relacionados con el inmovilizado asociado al Servicio, costes asociados a suministros y servicios exteriores necesarios y otro tipo de costes no incluidos en los anteriores.

- **- Gastos de personal.**

En el informe-propuesta del servicio de urbanismo se proporcionan una serie de datos para determinar el coste del personal en este tipo de expediente. Concretamente, se determina las tareas a realizar por cada personal que interviene en el mismo, así como su traducción en unidad de tiempo. Así se informa lo siguiente:

Fase 1. -Administrativo: 3 horas -Administrativo general: 2 horas -Técnico superior: 2 horas

Fase 2.- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas -Visita obra técnico municipal: 4 horas - Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas por dos.

Fase 3.- Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas. -Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.- Técnico municipal: 3 horas – Informe jurídico por TAG urbanismo: 3 horas.

Conforme a lo anteriormente indicado, así como la información obtenida por parte del departamento de personal, obtenemos:



CVE: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 10:53:59	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

PERSONAL	FASES EN LAS QUE INTERVIENE	NÚMERO DE HORAS	COSTE ANUAL	COSTE/HORA	TOTAL
ADMINISTRATIVO	1	3	49.710,65	27,31	81,94
ADMINISTRATIVO GRAL	1	2	34.612,67	19,02	38,04
TÉCNICO SUPERIOR	1	7	99.937,85	54,91	384,38
TÉCNICO MUNICIPAL	2 3 4	9	68.075,78	37,40	336,64
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
TOPOGRAFO	3	1	35.131,18	19,30	19,30
TAG	4	3	62.838,32	34,53	103,58
ADMINISTRATIVO CONTABILIDAD	Contabilización ingreso de la tasa	2	44.602,93	24,51	49,01
TOTAL		35			1.325,45

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: "A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas."

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir, en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 3% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada expediente, esto es, 35 horas, se alcanza la cifra de **1.173,47 euros**.

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 10:53:59	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0



generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio, se obtiene un total de **430,60 euros**.

Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **93,37 euros**.

Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a las 4 horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 8 horas en total, hace un total de **20,16 euros**.

- **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.312,00 euros**.

El coste directo total asciende a la cantidad de **4.355,55 euros**.

- **COSTES INDIRECTOS.**

Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los **costes mediales** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma



CVE: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 10:53:59	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

mediata, es decir, generados por centros mediales. Los costes a repartir son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:

- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- Servicios de carácter general.

	Dotación total	% sobre total P. liquidado	Costes directos	coste medial
Órganos de gobierno	1.110.118,76	0,03	4.355,55	130,67
servicios carácter general	5.986.137,58	0,12	4.355,55	522,67
admon. Financiera y tributaria	2.303.105,17	0,07	4.355,55	304,89
TOTAL COSTES INDIRECTOS				958,22

Sexto.- Coste total.

El coste total del servicio, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
4.355,55 €	958,22 €	5.313,77 €

Séptimo.- Fijación de la tasa.

De los datos plasmados en el presente informe se puede comprobar que la tasa que se propone establecer, esto es, 7.000,00 euros, es superior al coste del servicio estudiado, por lo que habrá que adaptar la propuesta de la tasa a la cantidad que ha resultado del presente informe, ya que de lo contrario no se cumpliría lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL: "En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.

CSV: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0



CVE: 07E800233BAC001403Y9U3L5G0	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda,NNTT,Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 10:53:59	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL



<i>COSTE TOTAL DEL SERVICIO</i>		<i>TASA PROPUESTA</i>
5.313,77 €	<	7.000,00 €

Es todo cuanto tiene el honor de informar esta funcionaria que suscribe, salvo mejor opinión fundada en derecho (s.e.u.o).

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma digital.

D^a Yolanda Solano Barrabino.

Técnico de Adm. General, área de Intervención.”

En base a lo anterior, considero oportuno y necesario modificar la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, a tal efecto, se propone:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación del artículo 5. Cuota tributaria, con la inclusión de apartado 8, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistémicas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 5.300,00 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por actuaciones urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

“Disposición Final.

La presente modificación de la Ordenanza fiscal surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y se aplicará en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

TERCERO: Exponer la aprobación provisional en el tablón de anuncios de la entidad local, boletín oficial de la provincia y en un diario de los de mayor difusión, así como en el Portal de Transparencia. El presente acuerdo estará expuesto durante 30 días a computar a partir de la última de las publicaciones que son preceptivas. De no existir reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobada la presente modificación y será publicado su texto definitivo en el BOP de Málaga, dándose traslado al Patronato de Recaudación Provincial de Málaga en virtud del acuerdo de delegación vigente.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

El Concejal Delegado de Economía y Hacienda

Fdo: José Manuel de Molina Bautista

CSV: 07E80023BAC001403Y9U3L5G0



CVE: 07E80023BAC001403Y9U3L5G0	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 10:53:59	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

ASUNTO: Modificación Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas.

INFORME DE TESORERÍA

La funcionaria que suscribe, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 15 de mayo de 2024 y en uso de la función de jefatura de los servicios de tesorería, gestión de ingresos y recaudación, que se me atribuye por el artículo 5.2a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el siguiente informe en cumplimiento de los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. Debiendo hacer constar, con carácter previo, la falta de personal para el adecuado cumplimiento de todas las funciones legalmente asignadas, contando el departamento de gestión tributaria, tesorería y recaudación tan sólo con 2 administrativas y un auxiliar administrativo contratado temporalmente. A lo que hay que sumar la falta de tiempo que se permite para la emisión de informes, el expediente se ha pasado para informe de Tesorería el día 8 de julio, con indicación de que el expediente se pretende incluir por urgencia en las comisiones del martes 9 de julio. Poner de manifiesto conforme al artículo 80.2, en relación al 30.2 de la Ley 39/2015, el plazo para emitir el informe referenciado será de 10 días hábiles, salvo que sea declarado de urgencia, que será de 5 días. La falta de personal unido a la falta de tiempo para poder estudiar los expedientes puede llevar a fallos y a no poder atender adecuadamente la totalidad de las funciones.

INFORME

PRIMERO.- Antecedentes:

Expediente 2024-MORD-00004 de fecha 14 de mayo de 2024 de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, donde constan los siguientes documentos:

- Providencia de Alcaldía para la iniciación del expediente de fecha 15 de mayo 2024 (CVE: 07E800225CFB00I6T0P3C6L9U5).
- Informe Propuesta del servicio de urbanismo, de fecha 3 de julio de 2024, sobre modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas (CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0).
- Informe técnico-económico de la técnico de gestión económica, de fecha 3 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8).
- Propuesta del Sr. Concejales de Economía y Hacienda de fecha 8 de julio de 2024 (CVE: 07E800233BAC00I4O3Y9U3L5G0)

SEGUNDO.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 9, 12 y del 15 al 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante TRLRHL).
- Los artículos 22.2.d) y e), 47.1 y 106 y 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- El Título II de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos (LTPP).
- Los artículos 8 y 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT).

CSV: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0

CVE: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorerera Municipal - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 12:35:51	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

- Los artículos 30.2 y los artículos del 129 al 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Los artículos 3, 4 y 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF).
- Los artículos 3 y 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las Entidades Locales dispondrán de recursos suficientes para el cumplimiento de sus fines, recursos entre los que se encuentran los tributos propios.

En atención a ello y a la potestad reglamentaria conferida a las Entidades Locales por el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible establecer y exigir tributos a través de sus propias Ordenanzas fiscales.

De igual manera podrán acordar la modificación de dichas Ordenanzas, las cuales deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación (art. 16.1c) TRLRHL). Atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.d) y e) LRBRL.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 20 TRLRHL “1. Las entidades locales, en los términos previstos en esta ley, podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

En todo caso, tendrán la consideración de tasas las prestaciones patrimoniales que establezcan las entidades locales por:

A) La utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.

B) La prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, cuando se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que no sean de solicitud o recepción voluntaria para los administrados. A estos efectos no se considerará voluntaria la solicitud o la recepción por parte de los administrados:

Cuando venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

Cuando los bienes, servicios o actividades requeridos sean imprescindibles para la vida privada o social del solicitante.

b) Que no se presten o realicen por el sector privado, esté o no establecida su reserva a favor del sector público conforme a la normativa vigente.

2. Se entenderá que la actividad administrativa o servicio afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivado directa o indirectamente por este en razón de que sus actuaciones u omisiones obliguen a las entidades locales a realizar de oficio actividades o a prestar servicios por razones de seguridad, salubridad, de abastecimiento de la población o de orden urbanístico, o cualesquiera otras.

CSV: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0

CVE: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 12:35:51	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

3. Conforme a lo previsto en el apartado 1 anterior, las entidades locales podrán establecer tasas por cualquier supuesto de utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, y en particular por los siguientes:

...

4. Conforme a lo previsto en el apartado 1 anterior, las entidades locales podrán establecer tasas por cualquier supuesto de prestación de servicios o de realización de actividades administrativas de competencia local, y en particular por los siguientes:

...

h) Otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa

...”

Como puede observarse la ley establece una enumeración de servicios y actividades por los cuales pueden establecerse tasas. Ambas listas lo son en concepto de “númerus apertus”, de tal forma que pueden establecerse tasas por más servicios y/o actividades administrativas que las enumeradas en ley, siempre y cuando se cumplan los requisitos indicados en el artículo 20.1.B).

QUINTO.- Consta en el expediente propuesta del Concejal de Economía y Hacienda donde se propone incluir un nuevo apartado en el artículo 5 “Cuota Tributaria” de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, con e siguiente tenor literal:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada en 5.300 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

A este respecto, en fecha 27 de febrero de 2024, a raíz de la propuesta de modificación de la ordenanza de tasas por actuaciones urbanísticas de fecha 16 de febrero de 2024, que ya recogía la propuesta de introducción de dicho apartado, pero con el siguiente tenor literal:

“- 7º.- El cambio de uso en una edificación, no situada dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, BOP 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existente abonará una tasa fijada en 5.900 euros por cada vivienda de más que se adapte.”

La Secretaria General en su informe de fecha 27 de febrero (CVE: 07E800212DD100J4W4R2T9V0K4) informó lo siguiente:

“La funcionaria que suscribe carece de datos para poder pronunciarse, jurídicamente, sobre la legalidad de dicha previsión que daría lugar, como expresamente indica, al aumento del número de viviendas, por cuanto esta funcionaria desconoce si el cambio de uso, por ejemplo de comercial a residencial, podría afectar a los informes sectoriales emitidos en el momento de su aprobación, (por ejemplo en materia de hídricos), por lo que se trataría de un supuesto totalmente distinto al del acuerdo plenario que cita dicho apartado. Dicho acuerdo plenario se refería al caso de que



CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 12:35:51	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

en el planeamiento se fijara un número estimado de viviendas, en relación a una determinada edificabilidad, permitiéndose, mediante la tramitación del correspondiente convenio de gestión urbanística, aumentar el número de viviendas, sin, en ningún caso, aumentar la edificabilidad de uso residencial, ni ningún otro parámetro urbanístico. Según informó, entonces, el Sr. Jefe de Urbanismo: "(...) Evidentemente, esta aplicación llevaría consigo la pérdida de proporcionalidad y calidad de las dotaciones públicas existentes en el municipio, pues si solamente se aumentase el número de viviendas, sin aumentar en la misma proporción las zonas verdes, se rompería esa proporcionalidad, disminuyéndose la misma, lo que iría en contra no solamente de la legislación vigente, sino de la propia calidad de vida en el municipio. (...) El problema de la pérdida de proporcionalidad se produce cuando en urbanizaciones con el planeamiento definitivamente aprobado, el aumento de viviendas en una parcela es pequeño y, consecuentemente, el aumento de las zonas verdes es mínimo, pudiéndose aplicar entonces lo que se recoge en el artículo 36 de la L.O.U.A., cuyo texto es:

"6ª) En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3.a)."

Precisamente, en el acuerdo plenario de referencia, sobre la base de informes técnicos, se valora y fija, económicamente, los importes de esa sustitución; sin embargo, a juicio de la funcionaria que suscribe, la valoración/equivalencia con el servicio que se presta, y al que responde el importe de la tasa que se fija de "5.900 euros por cada vivienda de más que se adapte" no se justifica en el acuerdo plenario, ni queda motivado en el informe técnico económico que obra en el expediente, ni en el informe propuesta del Sr. Jefe de urbanismo (CVE: 07E80020E76600W1G1O3A7NIS2). Y es que, en concepto de "Tasa por actuaciones urbanísticas" se ha de abonar el servicio administrativo que se presta para la tramitación de la autorización del cambio de uso, no una equivalencia económica sustitutoria de la cesión para dotaciones públicas. En base a ello, la funcionaria que suscribe, propone que por el servicio de urbanismo se informe acerca de dicho extremo, a efectos de su aclaración"

Dando lugar a la petición de aclaración al servicio de urbanismo, que derivó en un informe del jefe del servicio de arquitectura y urbanismo de fecha 2 de abril de 2024 (CVE:07E80021B1D700R2H3W0N3B4B3), en el que se expuso lo siguiente:

"Segundo.- En el mismo informe de secretaría, en su apartado tercero, se hace referencia a introducción del apartado 7 del artículo 5, donde se indica específicamente lo siguiente: "(...) Precisamente, en el acuerdo plenario de referencia, sobre la base de informes técnicos, se valora y fija, económicamente, los importes de esa sustitución; sin embargo, a juicio de la funcionaria que suscribe, la valoración/equivalencia con el servicio que se presta, y al que responde el importe de la tasa que se fija de "5.900 euros por cada vivienda de más que se adapte" no se justifica en el acuerdo plenario, ni queda motivado en el informe técnico económico que obra en el expediente, ni en el informe propuesta del Sr. Jefe de urbanismo (CVE: 07E80020E76600W1G1O3A7NIS2). Y es que, en concepto de "Tasa por actuaciones urbanísticas" se ha de abonar el servicio administrativo que se presta para la tramitación de la autorización del cambio de uso, no una equivalencia económica sustitutoria de la cesión para dotaciones públicas. En base a ello, la funcionaria que suscribe, propone que por el servicio de urbanismo se informe acerca de dicho extremo, a efectos de su aclaración".

La modificación que se propone y que obra en el expediente relativo a la introducción del apartado 7 de este artículo 5 es la siguiente: "7º.- El cambio de uso en una edificación, no situada dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, BOP 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existente abonará una tasa fijada en 5.900 euros por cada vivienda de más que se adapte".

CSV: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0

CVE: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 12:35:51	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

En primer lugar, respecto a lo que se señala en el informe de secretaría que alude al acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, publicado en BOP el 21 de marzo de 2019, es conveniente indicar que ese acuerdo municipal aprobaba los baremos por los que se determina el importe económico que hay que pagar para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas fuera de las áreas asistemáticas, siendo estos suelos donde se puede solicitar por el promotor o particular la aplicación del artículo 94 de la normativa urbanística del PGOU. La especificación que se hace en el apartado 7º artículo 5 de la ordenanza que se pretende modificar del acuerdo plenario de 15 de febrero de 2019 se realiza a los solos efectos de delimitar la zona fuera de las áreas asistemáticas, pues son en éstas donde se dan los cambios de usos de edificaciones ya existentes y en la que, debido a ese cambio de uso, se requiere una actividad administrativa y técnica más amplia y trascendente. Con ello no se pretende cobrar al solicitante o promotor una equivalencia económica sustitutoria de la cesión para dotaciones públicas, tal y como se ha dejado entrever en el informe de secretaría, ya que este tipo de ingreso tiene distinta naturaleza jurídica que la que tiene una tasa por actuaciones urbanísticas que define el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

La tramitación de un expediente de este tipo, requiere comparativamente un mayor tiempo de dedicación por parte del personal municipal que interviene en su tramitación, ya que de forma resumida se necesita:- Comprobar si el edificio se realizó o no con licencia municipal y si el mismo cuenta con licencia de ocupación, para lo cual se necesita recuperar del archivo municipal cuanta documentación relacionada con el mismo exista. - Comprobar mediante visita de inspección, si el edificio donde se ubica el local se ajusta a las autorizaciones que sobre él se hayan otorgado (licencia de obras, ocupación etc.) y si el mismo reúne las condiciones urbanísticas necesarias para que se pueda destinar a vivienda conforme a los criterios establecidos al respecto en el planeamiento municipal vigente (condiciones de uso, condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad contra incendios... etc.), o figura urbanística de desarrollo de la que proceda (plan parcial, estudio de detalle etc.) - Análisis de si en el edificio en cuestión se permite ubicar en planta baja el uso de viviendas, siendo necesario comprobar de forma pormenorizada, entre otros parámetros, los siguientes: - Ocupación. - Existencia o no de aparcamientos. - Condiciones de iluminación y ventilación. - Accesibilidad. - Existencia de infraestructuras necesarias para el nuevo uso que se requiere. - Justificación de cumplimiento del artículo 115 del P.G.O.U. regulado por lo establecido en la innovación/modificación n.º 18 del citado P.G.O.U. denominado "Densidad máxima de viviendas, superficies útiles y dimensiones de las dependencias". Todas estas actuaciones conllevan que para el estudio de este tipo de licencias han de intervenir un mayor número de personas que para otros tipos de licencia, requiriéndose a su vez, como mínimo, una visita al emplazamiento de la obra.

Evidentemente, este apartado 7º del artículo 5 será aplicable para todos aquellos cambios de uso con destino a vivienda que no estén afectados por el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, publicado en el BOP de 21 de marzo de 2019, siendo de aplicación única y exclusivamente en aquellas actuaciones recogidas como asistemáticas dentro del planeamiento municipal vigente, dado que este tipo de expedientes requiere todas las actuaciones que se han descrito anteriormente.

Sin embargo, al objeto de dotar de mayor seguridad jurídica al apartado 7º que se pretende incluir, se considera necesario realizar una nueva redacción del mismo, lo que requiere mayor estudio, examen y preparación. Es por lo que se estima más conveniente excluir este apartado de la propuesta de modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, siendo objeto de expediente independiente y diferenciado al presente, pudiendo continuar la tramitación este expediente con el resto de las modificaciones que se proponen."

Como puede observarse, la nueva propuesta de fecha 3 de julio, contiene una redacción muy similar a la anterior. Debiendo estarse al pronunciamiento que a posteriori se realice por la secretaría municipal.

CSV: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0

CVE: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 12:35:51	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

En lo que respecta al importe de la cuota tributaria de la tasa que se pretende establecer, debemos empezar acudiendo al artículo 25 del TRLRHL donde se establece que *“los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo”*.

A este respecto también se pronuncia el artículo 20.1 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos (LTPP), donde se recoge que: *“Toda propuesta de establecimiento de una nueva tasa o de modificación específica de las cuantías de una preexistente deberá incluir, entre los antecedentes y estudios previos para su elaboración, una memoria económico-financiera sobre el coste o valor del recurso o actividad de que se trate y sobre la justificación de la cuantía de la tasa propuesta. La falta de este requisito determinará la nulidad de pleno derecho de las disposiciones reglamentarias que determinen las cuantías de las tasas”*.

Este informe técnico económico es idéntico a la memoria económico-financiera regulada en el artículo 20.1 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos (LTPP), matizando este último que *“la falta de este requisito determinará la nulidad de pleno derecho de las disposiciones reglamentarias que determinen las cuantías de las tasas”*.

Así lo pone de manifiesto la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 2009, la cual afirma que: *“el informe técnico económico y la memoria financiera son documentos que tienen contenido análogo que se exigen como garantía para el administrado ya que a la vista de los mismos es como puede determinarse si el Ayuntamiento ha fijado el importe de la tasa conforme a Derecho”*.

Otras sentencias como la STS de 16 de septiembre de 2010 recuerda que *el «Informe técnico-económico» o «Memoria económico-financiera» que reclama la Ley (arts. 25 de la LHL (LA LEY 362/2004) y 20.1 de la LTPP, respectivamente) debe especificar con el suficiente detalle cómo se han determinado las tarifas correspondientes a las tasas cuestionadas, conteniendo una referencia a los costes del servicio al que va a dar cobertura la tasa y a los ingresos previsibles. Constituye «un medio de garantizar, justificar (el ente impositor) y controlar (el sujeto pasivo) que el principio de equivalencia se respeta, y, por ende, para evitar la indefensión del administrado ante actuaciones administrativas arbitrarias».* Y en términos similares se pronuncia el Alto Tribunal en Sentencia nº 2633/2021 (ECLI:ES:TS:2021:2633) al señalar que *“la Memoria económico-financiera ha de contener todas las precisiones y justificaciones del desarrollo articulado de la Ordenanza Fiscal, de modo que de su lectura se desprenda no sólo cual es el coste real o previsible del servicio en su conjunto, o, en su defecto, el valor de la prestación recibida, sino además la justificación razonada que ha llevado a la determinación, en su caso, de los criterios de cuantificación de la cuota para la elaboración de las liquidaciones, debiendo contener la explicación procedente que justifique el cumplimiento de los principios tributarios a los que hace referencia el art. 31.1 de la CE y al resto del ordenamiento jurídico. Y esto es así en la medida en que “la aprobación de la Memoria económico-financiera constituye, no un mero requisito formal, sino una “pieza clave para la exacción de las tasas” y “un medio de garantizar, justificar (el ente impositor) y controlar (el sujeto pasivo) que el principio de equivalencia se respeta, y, por ende, para evitar la indefensión del administrado ante actuaciones administrativas arbitrarias”*.”

Por tanto, para calcular la cuota tributaria de la tasa será necesario elaborar un informe económico-financiero sobre el coste o valor del recurso o actividad de que se trate y sobre la justificación de la cuantía de la tasa propuesta.

Por su parte, el artículo 24 del TRLRHL dispone:

“1. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las siguientes reglas:

CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorerera Municipal - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 12:35:51	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

a) Con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada.

b) Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación.

c) Cuando se trate de tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, el importe de aquéllas consistirá, en todo caso y sin excepción alguna, en el 1,5 por ciento de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtengan anualmente en cada término municipal las referidas empresas.

...

2. En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.

Para la determinación de dicho importe se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en su caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad por cuya prestación o realización se exige la tasa, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que lo satisfaga. El mantenimiento y desarrollo razonable del servicio o actividad de que se trate se calculará con arreglo al presupuesto y proyecto aprobados por el órgano competente”.

A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte.

SSEXTO.- En los expedientes de establecimiento y modificación de tasas con implicación económica también debemos acudir al artículo 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas donde se establece que “cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.

En los mismo términos se refiere el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera al indicar que “las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.

CSV: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0

CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorerera Municipal - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 12:35:51	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

En consecuencia, es necesario que por parte de intervención se realice e incorpore al expediente una valoración de la propuesta de modificación de la referida Ordenanza fiscal, con el fin de evaluar la incidencia económico-financiera de dicha medida y en particular, los efectos de la misma en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

SÉPTIMO.- En relación al trámite de consulta pública establecido en artículo 133.1 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el que se indica que *“con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:*

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- Los objetivos de la norma.*
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias”.*

A este respecto existía controversia sobre si el citado artículo era de aplicación en los procedimientos de aprobación o modificación de ordenanzas fiscales. Tal controversia ha sido resuelta por la Sentencia del Tribunal Supremo 108/2023, de 31 de enero de 2023, Res.108/2023 (Rec. 4791/2021), en cuyo fundamentos jurídico números 5 y 6 se indica lo siguiente: *“por lo demás, es de reseñar que las reglas procedimentales del art. 17 del TRLHL establecen en sí mismas un procedimiento completo que resulta aplicable por efecto de la ley especial por razón de la materia, sin que pueda considerarse, en modo alguno, que resulte necesario acudir a ninguna norma supletoria, ex art. 149.3 CE, para completar la regulación del procedimiento, por lo que tampoco por esta vía puede ser de aplicación la regulación contenida en el art. 133.1 LPAC. (...) fijamos como criterio interpretativo sobre la cuestión de interés casacional que el art. 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que regula el procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas fiscales locales, constituye legislación especial por razón de la materia, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional 1ª, apartado 1, de la Ley de la Ley 39/2015, no resulta exigible seguir el trámite de consulta pública previsto en el art. 133.1 LPAC, como trámite previo al procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas fiscales establecido en el art. 17 TRLHL”.*

Así pues, el Alto Tribunal ha establecido que no resulta exigible la consulta pública prevista en el artículo 133.1 LPACAP como trámite previo al procedimiento de elaboración, aprobación o derogación de las ordenanzas fiscales del artículo 17 TRLRHL, pues el TRLRHL constituye legislación especial por razón de la materia lo que excluye la necesidad de acudir supletoriamente a otra norma, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional 1ª de la LPACAP. No obstante, es necesario reiterar que este pronunciamiento únicamente hace referencia a la consulta pública de artículo 133 LPAC, pero que en nada afecta al periodo de exposición pública previsto en el artículo 17.1 TRLRHL según el cual *“los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales para el establecimiento, supresión y ordenación de tributos y para la fijación de los elementos necesarios en orden a la determinación de las respectivas cuotas tributarias, así como las aprobaciones y modificaciones de las correspondientes ordenanzas fiscales, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas”.*

Por tanto, el Ayuntamiento debe continuar tramitando la aprobación de ordenanzas fiscales conforme a lo previsto en el artículo 17.1 TRLRHL, lo que implica que el acuerdo de aprobación inicial de la ordenanza deberá exponerse al público durante, al menos, treinta días hábiles en aplicación del artículo 30.2 de la LPACAP.

CSV: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0



CVE: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 12:35:51	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Además durante todo el proceso de Modificación de la Ordenanza fiscal, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

OCTAVO.- Por lo que se refiere al procedimiento a seguir para su aprobación, indicar que tomando en consideración las previsiones establecidas en los informes requeridos y elaborado el proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal, corresponderá al Pleno, previo Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, la aprobación provisional, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2. d) y e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Requiriéndose el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, como se establece en el artículo 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Aprobada provisionalmente la modificación, se someterá el expediente a información pública en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Además, las Entidades Locales con población superior a diez mil habitantes, como es nuestro caso, deberán publicar el anuncio, en uno de los diarios de mayor difusión de la Provincia. Asimismo, debe estar a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://sede.alhaurindelatorre.es>).

Finalizado el plazo de información pública, se adoptará el Acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones presentadas y la redacción definitiva de la Ordenanza, es decir, la redacción con las modificaciones que se han introducido. En el caso de que no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el Acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de Acuerdo plenario.

El Acuerdo de aprobación definitiva, ya sea expreso o tácito, y el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, momento en el cual entrará en vigor. Asimismo, dicho Acuerdo de aprobación definitiva se notificará a aquellos interesados que hubieran presentado alegaciones. Debiendo estar a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://sede.alhaurindelatorre.es>).

En virtud del artículo 131 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas las normas con rango de ley, los reglamentos y disposiciones administrativas habrán de publicarse en el diario oficial correspondiente para que entren en vigor y produzcan efectos jurídicos. Adicionalmente, y de manera facultativa, las Administraciones Públicas podrán establecer otros medios de publicidad complementarios.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, siempre que se cumpla con las observaciones indicadas, la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas se informa de conformidad a la legislación indicada .

Es cuanto la funcionaria que suscribe tiene el honor de informar a fecha de firma electrónica sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

La Tesorera

Fdo.: Elena Maldonado Ballesteros.

CSV: 07E80023D8000J5J3S5M7M0W0

CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 08/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/07/2024 12:35:51	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**ASUNTO: NUEVO INFORME TÉCNICO ECONÓMICO SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA
ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

INFORME F-1349-2024

D^a Yolanda Solano Barrabino, Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, a la vista del informe de tesorería de fecha 08 de julio de 2024 obrante en el expediente 2024 MORD-00004, emite el presente

INFORME

Primero.- Antecedentes de hecho.

I.- Con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0) se emite informe-propuesta por parte del servicio de urbanismo en el que se sugiere la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, consistiendo esta propuesta en la introducción en el artículo 5 de un nuevo apartado con el siguiente texto: *“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”.*

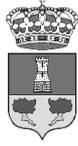
II.- A la vista de lo anterior, con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) se emite informe técnico económico por parte de esta técnico a los efectos de determinar el coste directo e indirecto del servicio objeto del informe, en aras de cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 y 25 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en el que se concluye lo siguiente: *“De los datos plasmados en el presente informe se puede comprobar que la tasa que se propone establecer, esto es, 7.000,00 euros, es superior al*

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5



CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

coste del servicio estudiado, por lo que habrá que adaptar la propuesta de la tasa a la cantidad que ha resultado del presente informe, ya que de lo contrario no se cumpliría lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL: “En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida”. A la vista de este informe técnico económico, se realiza propuesta por parte del Concejal de Economía y Hacienda con fecha 8 de julio de 2024, siendo la tasa propuesta de 5.300,00 euros.

III.- De forma posterior, por parte de la Sra. Tesorera se emite informe con fecha 08 de julio de 2024 (CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0), en el que concluye lo siguiente: “De acuerdo con lo anteriormente expuesto, siempre que se cumpla con las observaciones indicadas, la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas se informa de conformidad a la legislación indicada”.

De las observaciones indicadas por parte de la Sra. Tesorera, la que tiene incidencia en el informe técnico económico es la que se contiene en el apartado quinto del citado informe de tesorería, al indicar lo siguiente: “A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte”.

Es por lo que se procede a la emisión de nuevo informe técnico económico.

Segundo.- La legislación aplicable es la siguiente:

CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

- Los artículos 15 al 21 y 24 y 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Tercero.- El hecho que motiva que se emita nuevo informe técnico económico viene dado por lo informado por parte de la Sra. Tesorera en su informe de fecha 08 de julio de 2024, en el que indica lo siguiente: “*A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte*”.

Al respecto cabe indicar que ya en el informe emitido por quien suscribe (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) existe pronunciamiento al respecto, pues en el informe-propuesta del servicio de urbanismo obrante en expediente se especificó que los cálculos de las horas de personal necesario para la tramitación del expediente lo era para cada una de las viviendas que se quieran adaptar y no para el expediente en su totalidad, argumentando como criterio técnico que “*se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente*”, criterio que no es ni debe ser cuestionado por quien emite el presente informe, pues de lo que se trata en el presente es de calcular el coste del servicio que propone el propio servicio de urbanismo, por lo que, en todo caso, debiera ser el mismo servicio el que indique si los costes de personal, por ejemplo, debe ser repercutido a cada una de las viviendas que se pretenden cambiar de uso o a la totalidad de las viviendas en una misma edificación.

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5



<p>CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

A mayor abundamiento, es conveniente indicar que la funcionaria que emite el presente informe es técnico de administración general perteneciente al área de intervención, por lo que en ningún caso conoce ni debe conocer los trámites que en el departamento de urbanismo supone cada uno de los expedientes, por lo que ahondar en determinar, sin previo informe del servicio, qué coste de personal es imputable a cada uno de los expedientes o de las viviendas objeto de cambio de uso puede ser, incluso, arriesgado.

No obstante, y en aras de lograr el cumplimiento de los principios administrativos que recoge el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y, en concreto, los principios de eficacia y agilidad en los procedimientos administrativos, por parte de esta técnico se va a emitir nuevo informe técnico económico a fin de lograr la continuidad del expediente.

Cuarto.- Existe en el expediente informe técnico económico de fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8), en el que se calculaba los costes directos e indirectos del servicio de la “licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”. Este cálculo se hizo atendiendo al criterio informado por urbanismo, siendo el coste total (directo + indirecto) de 5.313,77 euros, siendo inferior a la propuesta formulada por el servicio de urbanismo. Sin embargo, a la hora de realizar este informe se ha detectado un pequeño error en el cálculo del número de horas dedicadas por técnico municipal, siendo en lugar de siete horas once. Por lo tanto, se procede a reproducir lo ya informado anteriormente, pero subsanado la parte del cálculo de coste de personal.

- **COSTES DIRECTOS.**

Los **costes directos** son aquellos que se identifican plenamente con el servicio prestado y pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo o reparto alguno entre otras actividades o servicios.

CSV: 07E80023612B00O4R8S4D9A6F5

CVE: 07E80023612B00O4R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Los costes fijos se agruparán por su naturaleza, de manera que podremos identificar cuatro tipos: costes relacionados con el personal imputado al Servicio, costes relacionados con el inmovilizado asociado al Servicio, costes asociados a suministros y servicios exteriores necesarios y otro tipo de costes no incluidos en los anteriores.

- Gastos de personal.

En el informe-propuesta del servicio de urbanismo se proporcionan una serie de datos para determinar el coste del personal en este tipo de expediente. Concretamente, se determina las tareas a realizar por cada personal que interviene en el mismo, así como su traducción en unidad de tiempo. Así se informa lo siguiente:

Fase 1. -Administrativo: 3 horas -Administrativo general: 2 horas -Técnico superior: 2 horas

Fase 2.- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas -Visita obra técnico municipal: 4 horas - Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas por dos.

Fase 3.- Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas. -Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.- Técnico municipal: 3 horas – Informe jurídico por TAG urbanismo: 3 horas.

Conforme a lo anteriormente indicado, así como la información obtenida por parte del departamento de personal, obtenemos:

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5



<p>CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

PERSONAL	FASES EN LAS QUE INTERVIENE	NÚMERO DE HORAS	COSTE ANUAL	COSTE/HORA	TOTAL
ADMINISTRATIVO	1	3	49.710,65	27,31	81,94
ADMINISTRATIVO GRAL	1	2	34.612,67	19,02	38,04
TÉCNICO SUPERIOR	1	7	99.937,85	54,91	384,38
TÉCNICO MUNICIPAL	2 3 4	11	68.075,78	37,40	411,45
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
TOPÓGRAFO	3	1	35.131,18	19,30	19,30
TAG	4	3	62.838,32	34,53	103,58
ADMINISTRATIVO CONTABILIDAD	Contabilización ingreso de la tasa	2	44.602,93	24,51	49,01
TOTAL		37			1.400,26

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: *“A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.*

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir, en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada expediente, esto es, 35 horas, se alcanza la cifra de **1.173,47 euros**.

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de



CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio, se obtiene un total de **455,20 euros**.

Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **94,83 euros**.

Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a las 4 horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 8 horas en total, hace un total de **20,16 euros**.

- **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los

CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MALAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.312,00 euros**.

El coste directo total asciende a la cantidad de **4.456,43 euros**.

- COSTES INDIRECTOS.**

Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los costes mediales son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los costes a repartir son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:

- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- Servicios de carácter general.

	Dotación total	% sobre total P. liquidado	Costes directos	coste medial
Órganos de gobierno servicios carácter general	1.110.118,76	0,03	4.456,43	133,69
admon. Financiera y tributaria	5.986.137,58	0,12	4.456,43	534,77
	2.303.105,17	0,07	4.456,43	311,95
TOTAL COSTES INDIRECTOS				980,41

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5



CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---------------------------------	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

El coste total del servicio, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
4.456,43 €	980,41 €	5.436,84 €

Quinto.- Lo anterior se ha calculado de forma genérica atendiendo a lo informado por el departamento de urbanismo. Pero atendiendo a la observación manifestada por la Sra. Tesorera se va a proceder a realizar el cálculo de las viviendas “de más” que se adapten. Es decir, se trata de diferenciar dos supuestos: por un lado, el cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda; y por otro lado, el cambio de uso de cada vivienda de más que se adapte

Atendiendo a un criterio de prudencia y sentido común, parece lógico que dentro de los costes directos, el coste de personal deba ser readaptado para “cada vivienda de más que se adapte”, pues existen costes de personal aplicados que podrían obviarse en el caso de que se adapte mas de una vivienda. Es el caso del coste del personal administrativo necesario para el rescate del expediente en el archivo municipal o, también, el caso del coste del personal que realiza las visitas en el lugar del cambio de uso. Es por ello que, atendiendo a lo anterior, se procede a calcular los costes directos e indirectos para el caso de que se adapte más de una vivienda en la misma edificación.

- COSTES DIRECTOS.**

- Gastos de personal.**

En vista de lo informado por parte del servicio de urbanismo, se procede a la distribución del gasto de personal para las viviendas de más que se adapten. Así, se ha considerado que la actividad realizada por parte

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5



CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

del administrativo-archivero no sería necesaria, pues con la actividad que realiza para la primera vivienda que se adapte sería suficiente. Por lo que se refiere a las visitas de inspección se considera que, como mucho, se podrá realizar una visita de inspección con una duración de dos horas, lo que reduce el número de horas dedicado a ello tanto del personal técnico como de Policía Local. Respecto a las restantes actividades administrativas y técnicas se mantienen igual. En vista de lo anterior, el gasto de personal sería el siguiente:

PERSONAL	FASES EN LAS QUE INTERVIENE	NÚMERO DE HORAS	COSTE ANUAL	COSTE/HORA	TOTAL
ADMINISTRATIVO	1	3	49.710,65	27,31	81,94
ADMINISTRATIVO GRAL	1	0	34.612,67	19,02	0,00
TÉCNICO SUPERIOR	1	7	99.937,85	54,91	384,38
TÉCNICO MUNICIPAL	2 3 4	9	68.075,78	37,40	336,64
POLICÍA LOCAL	2	2	71.108,81	39,07	78,14
POLICÍA LOCAL	2	2	71.108,81	39,07	78,14
TOPÓGRAFO	3	1	35.131,18	19,30	19,30
TAG	4	3	62.838,32	34,53	103,58
ADMINISTRATIVO CONTABILIDAD	Contabilización ingreso de la tasa	2	44.602,93	24,51	49,01
TOTAL		29			1.131,13

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: *“A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”*

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5



CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir, en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada una de las viviendas de más que se adapten, esto es, 27 horas, se alcanza la cifra de **1.005,83 euros**.

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio para cada vivienda de más que se adapte, se obtiene un total de **356,78 euros**.

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5



CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía electrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **90,53 euros**.

Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a dos horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 4 horas en total, hace un total de **10,08 euros**.

- **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.125,00 euros**.

El coste directo total asciende a la cantidad de **3.719,36 euros**.

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5



CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

• **COSTES INDIRECTOS.**

Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los costes mediales son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los costes a repartir son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:

- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- Servicios de carácter general.

	Dotación total	% sobre total P. liquidado	Costes directos	coste medial
Órganos de gobierno	1.110.118,76	0,03	3.719,36	111,58
servicios carácter general	5.986.137,58	0,12	3.719,36	446,32
admon. Financiera y tributaria	2.303.105,17	0,07	3.719,36	260,35
TOTAL COSTES INDIRECTOS				818,26

El coste total del servicio para “*cada vivienda de más que se adapte*”, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
3.719,36 €	818,26 €	4.537,62 €

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5



CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZALEZ
S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Sexto.- Fijación de la tasa.

En resumen, se ha calculado por un lado el coste del servicio del otorgamiento de la licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda y, por otro lado, para el caso de que se adapte más de una vivienda, ya que la nueva tasa propuesta por el servicio de urbanismo indica “*por cada vivienda de más que se adapte*” y, como se ha comprobado, el coste en este último caso es inferior al primer caso. Por lo tanto, y para cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL, se considera necesario realizar nueva propuesta por parte del Sr. Concejal de Economía y Hacienda que respete los costes calculados en el presente informe.

COSTE TOTAL DEL SERVICIO		TASA PROPUESTA	
<i>Licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas</i>			
5.436,84 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)	
5.436,84 €	>	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)	
<i>Por cada vivienda de más que se adapte</i>			
4.537,62 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)	
4.537,62 €	<	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)	

Es todo cuanto tiene el honor de informar esta funcionaria que suscribe, salvo mejor opinión fundada en derecho (s.e.u.o).

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma digital.

D^a Yolanda Solano Barrabino.

Técnico de Adm. General, área de Intervención.

CSV: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5

CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	YOLANDA SOLANO BARRABINO-TECNICO DE ADMON. GENERAL - 17/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/07/2024 14:11:01	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Vista la conveniencia de modificar la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, para recoger la tramitación de la licencia de cambio de uso en una edificación, en áreas urbanas asistemáticas y que suponga un aumento en el número de viviendas existente, considero necesaria la modificación que se propone, y teniendo en cuenta la propuesta del jefe del servicio de arquitectura y urbanismo del Ayuntamiento de fecha 3 de julio de 2024 con CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6IO, que a continuación se transcribe:

“PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN LO REFERENTE A LOS CAMBIOS DE USO DE RESIDENCIAL A ALOJAMIENTO

El objeto del presente informe consiste en justificar determinados aspectos que se contienen en la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal por Actuaciones Urbanísticas en lo relativo a las peticiones que se realizan para cambio de uso a vivienda de locales con un uso residencial que se quieren convertir en alojamientos. Estos aspectos son, en concreto, los siguientes:

- Introducción de nuevo texto en el artículo 5, que regula la cuota tributaria en los cambios de uso en una edificación que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, en áreas urbanas asistemáticas, fijándola en la cantidad que se proponga, que se ha de deducir del costo que, como más adelante se indica, supone para este departamento la comprobación y estudio de las peticiones que se realicen para el cambio de uso de un local a vivienda.

1º.- Nuevo texto a introducir en el artículo 5:

La tramitación de un expediente de este tipo, requiere comparativamente un mayor tiempo de dedicación por parte del personal municipal que interviene en su tramitación, fundamentalmente este departamento de Urbanismo y Obras, así como la Policía Local, ya que de forma resumida se especifica en:

1. Comprobar si el edificio se realizó o no con licencia municipal y si el mismo cuenta con licencia de ocupación, para lo cual se necesita recuperar del archivo municipal cuanta documentación relacionada con el mismo exista.

Una vez obtenida la documentación, se hace necesario revisar si ha habido alguna



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



otra licencia que afecte a la edificación en cuestión, tales como modificaciones del proyecto originario o modificaciones de la edificación una vez construida y ocupada. Esta fase de trabajo es la que más tiempo supone, pues en la mayoría de los casos no son expedientes recientes que estén informatizados, sino que proceden de expedientes antiguos, muchas veces incompletos y de difícil localización.

2. Una vez obtenida toda la información referente a licencia municipal de obra, licencia de ocupación y posteriores modificaciones, se hace necesario comprobar mediante visita de inspección, si el edificio donde se ubica el local al que se le quiere modificar el uso reúne las condiciones urbanísticas actuales necesarias para que se pueda destinar a vivienda conforme a los criterios establecidos al respecto en el planeamiento municipal vigente (condiciones de uso, condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad contra incendios ... etc.), o figura urbanística de desarrollo de la que proceda (plan parcial, estudio de detalle etc.), y ello sin que el edificio en el que se ubique quede fuera de ordenación, por los perjuicios que ello pudiese suponer para el resto de los propietarios.

3. Análisis de si en el edificio en cuestión se permite ubicar en planta baja el uso de viviendas, siendo necesario comprobar de forma pormenorizada, entre otros parámetros, los siguientes:

- Ocupación.
- Existencia o no de aparcamientos.
- Condiciones de iluminación y ventilación.
- Accesibilidad.
- Existencia de infraestructuras necesarias para el nuevo uso que se requiere.
- Densidad de vivienda de la zona

En esta fase intervendrían técnicos de este departamento, Policía Local para la visita de inspección y, en algunas de las veces, el topógrafo municipal para comprobación de alineaciones.

4. Justificación de cumplimiento del artículo 115 del P.G.O.U. regulado por lo establecido en la innovación/modificación n.º 18 del citado P.G.O.U. denominado "Densidad máxima de viviendas, superficies útiles y dimensiones de las dependencias". En esta fase intervienen ya exclusivamente técnicos del departamento.

Todas estas actuaciones conllevan que para el estudio de este tipo de licencias han de intervenir un mayor número de personas que para otros tipos de licencia, requiriéndose a su vez, como mínimo, una visita al emplazamiento de la obra y, en algunos casos comprobación topográfica sobre la edificación.

Todo lo anteriormente descrito se ha centrado sobre todo en la labor técnica, pero no hay que olvidar ni mucho menos la labor puramente administrativa, tal como información al ciudadano, recogida de la documentación presentada por registro, elevación a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo sobre el expediente, y finalmente comunicación al peticionario de la resolución adoptada.

La valoración económica a realizar, entendemos que es de mejor comprensión el realizarla por puesto de trabajo y hora, y de esta forma tendríamos:

Fase 1.

-Administrativo: 3 horas

-Administrativo de otros servicios municipales: 2 horas

-Técnico superior: 2 horas



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Fase 2.

Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas

Visita obra técnico municipal: 4 horas

Policia Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas

Fase 3.

Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas.

Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.

Técnico municipal: 3 horas

Informe jurídico: 3 horas

A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor; los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas.

Hay que tener en cuenta que todos estos cálculos se realizan sobre la vivienda que se adapte, no sobre el expediente, pues en un mismo expediente se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente.

Hay también que llamar la atención que en este caso de estudios para autorizar un cambio de uso de cualquier modalidad de residencial a alojamiento, no se debe calcular el costo de la licencia en función de un tanto por ciento del costo que supongan las obras de adaptación del uso primitivo al uso de alojamiento, y ello porque puede haber usos tales como oficinas, academias, consultas profesionales, servicios, talleres artesanales, hostelería, etc., que se pueden cambiar de uso sin apenas requerir obras de transformación, pues normalmente todos estos usos tienen ya cuartos húmedos destinados a servicios, fachada contenida en el edificio, y su adaptación es mínima. Por contra, si se desea adaptar un local comercial o un aparcamiento al uso de alojamiento, sí requiere un mayor costo en las obras de adaptación.

Para este departamento supone el mismo esfuerzo y trabajo cualquiera de los dos casos anteriores, por lo que no consideramos idóneo el valorar la licencia en función del coste de la

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--



obra que haya que realizar, sino que se considera más apropiado, y además urbanísticamente es así como hay que estudiarlo, de forma diferenciada por cada uno de los alojamientos nuevos que se quieran crear, independientemente del coste de su transformación.

Por todo lo anterior, se propone el incluir un nuevo apartado en el artículo 5 que contenga el siguiente texto, donde se propone incluso una valoración inicial estimada en 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, cantidad ésta que dependerá, en su caso, del estudio económico en el que se compruebe el costo que para el ayuntamiento supone la prestación de este servicio:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

Lo que se informa en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo
Fdo. Aurelio Atienza Cabrera”

Visto el nuevo informe técnico económico de la Técnico de Administración General del área de intervención de fecha 17 de julio del corriente y con CVE:07E80023612B00O4R8S4D9A6F5 , que a continuación se transcribe:

“ASUNTO: NUEVO INFORME TÉCNICO ECONÓMICO SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

INFORME F-1349-2024

D^a Yolanda Solano Barrabino, Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, a la vista del informe de tesorería de fecha 08 de julio de 2024 obrante en el expediente 2024 MORD-00004, emite el presente

INFORME

Primero.- Antecedentes de hecho.

I.- Con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0) se emite informe-propuesta por parte del servicio de urbanismo en el que se sugiere la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, consistiendo esta propuesta en la introducción en el artículo 5 de un nuevo apartado con el siguiente texto: “Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”.

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	---





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

II.- A la vista de lo anterior, con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) se emite informe técnico económico por parte de esta técnico a los efectos de determinar el coste directo e indirecto del servicio objeto del informe, en aras de cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 y 25 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en el que se concluye lo siguiente: “De los datos plasmados en el presente informe se puede comprobar que la tasa que se propone establecer, esto es, 7.000,00 euros, es superior al coste del servicio estudiado, por lo que habrá que adaptar la propuesta de la tasa a la cantidad que ha resultado del presente informe, ya que de lo contrario no se cumpliría lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL: “En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida”. A la vista de este informe técnico económico, se realiza propuesta por parte del Concejal de Economía y Hacienda con fecha 8 de julio de 2024, siendo la tasa propuesta de 5.300,00 euros.

III.- De forma posterior, por parte de la Sra. Tesorera se emite informe con fecha 08 de julio de 2024 (CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0), en el que concluye lo siguiente: “De acuerdo con lo anteriormente expuesto, siempre que se cumpla con las observaciones indicadas, la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas se informa de conformidad a la legislación indicada”.

De las observaciones indicadas por parte de la Sra. Tesorera, la que tiene incidencia en el informe técnico económico es la que se contiene en el apartado quinto del citado informe de tesorería, al indicar lo siguiente: “A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	--	--

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte”.

Es por lo que se procede a la emisión de nuevo informe técnico económico.

Segundo.- La legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 15 al 21 y 24 y 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

— Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Tercero.- El hecho que motiva que se emita nuevo informe técnico económico viene dado por lo informado por parte de la Sra. Tesorera en su informe de fecha 08 de julio de 2024, en el que indica lo siguiente: “A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte”.

Al respecto cabe indicar que ya en el informe emitido por quien suscribe (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) existe pronunciamiento al respecto, pues en el informe-propuesta del servicio de urbanismo obrante en expediente se especificó que los cálculos de las horas de personal necesario para la tramitación del expediente lo era para cada una de las viviendas que se quieran adaptar y no para el expediente en su totalidad, argumentando como criterio técnico que “se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente”, criterio que no es ni debe ser cuestionado por quien emite el presente informe, pues de lo que se trata en el presente es de calcular el coste del servicio que propone el propio servicio de urbanismo, por lo que, en todo caso, debiera ser el mismo servicio el que indique si los costes de personal, por ejemplo, debe ser repercutido a cada una de las viviendas que se pretenden cambiar de uso o a la totalidad de las viviendas en una misma edificación.

A mayor abundamiento, es conveniente indicar que la funcionaria que emite el presente informe es técnico de administración general perteneciente al área de intervención, por lo que en ningún caso conoce ni debe conocer los trámites que en el departamento de urbanismo supone cada uno de los expedientes, por lo que



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

ahondar en determinar, sin previo informe del servicio, qué coste de personal es imputable a cada uno de los expedientes o de las viviendas objeto de cambio de uso puede ser, incluso, arriesgado.

No obstante, y en aras de lograr el cumplimiento de los principios administrativos que recoge el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y, en concreto, los principios de eficacia y agilidad en los procedimientos administrativos, por parte de esta técnico se va a emitir nuevo informe técnico económico a fin de lograr la continuidad del expediente.

Cuarto.- *Existe en el expediente informe técnico económico de fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8), en el que se calculaba los costes directos e indirectos del servicio de la “licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”. Este cálculo se hizo atendiendo al criterio informado por urbanismo, siendo el coste total (directo + indirecto) de 5.313,77 euros, siendo inferior a la propuesta formulada por el servicio de urbanismo. Sin embargo, a la hora de realizar este informe se ha detectado un pequeño error en el cálculo del número de horas dedicadas por técnico municipal, siendo en lugar de siete horas once. Por lo tanto, se procede a reproducir lo ya informado anteriormente, pero subsanado la parte del cálculo de coste de personal.*

• **COSTES DIRECTOS.**

Los costes directos son aquellos que se identifican plenamente con el servicio prestado y pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo o reparto alguno entre otras actividades o servicios.

Los costes fijos se agruparán por su naturaleza, de manera que podremos identificar cuatro tipos: costes relacionados con el personal imputado al Servicio, costes relacionados con el inmovilizado asociado al Servicio, costes asociados a suministros y servicios exteriores necesarios y otro tipo de

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3

CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--



costes no incluidos en los anteriores.

- Gastos de personal.

En el informe-propuesta del servicio de urbanismo se proporcionan una serie de datos para determinar el coste del personal en este tipo de expediente. Concretamente, se determina las tareas a realizar por cada personal que interviene en el mismo, así como su traducción en unidad de tiempo. Así se informa lo siguiente:

Fase 1. -Administrativo: 3 horas -Administrativo general: 2 horas -Técnico superior: 2 horas

Fase 2.- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas -Visita obra técnico municipal: 4 horas - Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas por dos.

Fase 3.- Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas. -Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.- Técnico municipal: 3 horas – Informe jurídico por TAG urbanismo: 3 horas.

Conforme a lo anteriormente indicado, así como la información obtenida por parte del departamento de personal, obtenemos:

PERSONAL	FASES EN LAS QUE INTERVIENE	NÚMERO DE HORAS	COSTE ANUAL	COSTE/HORA	TOTAL
ADMINISTRATIVO	1	3	49.710,65	27,31	81,94
ADMINISTRATIVO GRAL	1	2	34.612,67	19,02	38,04
TÉCNICO SUPERIOR	1	7	99.937,85	54,91	384,38
TÉCNICO MUNICIPAL	2 3 4	11	68.075,78	37,40	411,45
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
TOPÓGRAFO	3	1	35.131,18	19,30	19,30
TAG	4	3	62.838,32	34,53	103,58
ADMINISTRATIVO CONTABILIDAD	Contabilización ingreso de la tasa	2	44.602,93	24,51	49,01
TOTAL		37			1.400,26

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: “A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor; los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir; en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada expediente, esto es, 35 horas, se alcanza la cifra de **1.173,47 euros**.

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

*Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio, se obtiene un total de **455,20 euros**.*

*Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **94,83 euros**.*

*Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a las 4 horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 8 horas en total, hace un total de **20,16 euros**.*

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--



- **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.312,00 euros**.

El coste directo total asciende a la cantidad de **4.456,43 euros**.

- **COSTES INDIRECTOS.**

Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los **costes mediales** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los **costes a repartir** son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:

- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- Servicios de carácter general.

	Dotación total	% sobre total P. liquidado	Costes directos	coste medial
Órganos de gobierno servicios carácter general admon.	1.110.118,76	0,03	4.456,43	133,69
Financiera y tributaria	5.986.137,58	0,12	4.456,43	534,77
Financiera y tributaria	2.303.105,17	0,07	4.456,43	311,95
TOTAL COSTES INDIRECTOS				980,41

El coste total del servicio, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
4.456,43 €	980,41 €	5.436,84 €

Quinto.- Lo anterior se ha calculado de forma genérica atendiendo a lo informado por el departamento de urbanismo. Pero atendiendo a la observación manifestada por la Sra. Tesorera se va a proceder a realizar el cálculo de las viviendas “de más” que se adapten. Es decir, se trata de diferenciar dos supuestos: por un lado, el cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda; y por otro lado, el cambio de uso de cada vivienda de más que se adapte

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Atendiendo a un criterio de prudencia y sentido común, parece lógico que dentro de los costes directos, el coste de personal deba ser readaptado para “cada vivienda de más que se adapte”, pues existen costes de personal aplicados que podrían obviarse en el caso de que se adapte mas de una vivienda. Es el caso del coste del personal administrativo necesario para el rescate del expediente en el archivo municipal o, también, el caso del coste del personal que realiza las visitas en el lugar del cambio de uso. Es por ello que, atendiendo a lo anterior, se procede a calcular los costes directos e indirectos para el caso de que se adapte más de una vivienda en la misma edificación.

• **COSTES DIRECTOS.**

- Gastos de personal.

En vista de lo informado por parte del servicio de urbanismo, se procede a la distribución del gasto de personal para las viviendas de más que se adapten. Así, se ha considerado que la actividad realizada por parte del administrativo-archivero no sería necesaria, pues con la actividad que realiza para la primera vivienda que se adapte sería suficiente. Por lo que se refiere a las visitas de inspección se considera que, como mucho, se podrá realizar una visita de inspección con una duración de dos horas, lo que reduce el número de horas dedicado a ello tanto del personal técnico como de Policía Local. Respecto a las restantes actividades administrativas y técnicas se mantienen igual. En vista de lo anterior, el gasto de personal sería el siguiente:

PERSONAL	FASES EN LAS QUE INTERVIENE	NÚMERO DE HORAS	COSTE ANUAL	COSTE/HORA	TOTAL
ADMINISTRATIVO	1	3	49.710,65	27,31	81,94
ADMINISTRATIVO GRAL	1	0	34.612,67	19,02	0,00
TÉCNICO SUPERIOR	1	7	99.937,85	54,91	384,38
TÉCNICO MUNICIPAL	2 3 4	9	68.075,78	37,40	336,64
POLICÍA LOCAL	2	2	71.108,81	39,07	78,14
POLICÍA LOCAL	2	2	71.108,81	39,07	78,14
TOPOGRAFO	3	1	35.131,18	19,30	19,30
TAG	4	3	62.838,32	34,53	103,58
ADMINISTRATIVO CONTABILIDAD	Contabilización ingreso de la tasa	2	44.602,93	24,51	49,01
TOTAL		29			1.131,13

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--



Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: “A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor; los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir; en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada una de las viviendas de más que se adapten, esto es, 27 horas, se alcanza la cifra de **1.005,83 euros**.

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio para cada vivienda de más que se adapte, se obtiene un total de **356,78 euros**.

Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **90,53 euros**.



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

*Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a dos horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 4 horas en total, hace un total de **10,08 euros**.*

- **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

*Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.125,00 euros**.*

*El coste directo total asciende a la cantidad de **3.719,36 euros**.*

- **COSTES INDIRECTOS.**

*Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los **costes mediales** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los **costes a repartir** son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos **costes** son los siguientes:*



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E, CN=Sello de tiempo TS@ - @firma, OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	--	---

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- Servicios de carácter general.

	Dotación total	% sobre total P. liquidado	Costes directos	coste medial
Órganos de gobierno	1.110.118,76	0,03	3.719,36	111,58
servicios carácter general	5.986.137,58	0,12	3.719,36	446,32
admon. Financiera y tributaria	2.303.105,17	0,07	3.719,36	260,35
TOTAL COSTES INDIRECTOS				818,26

El coste total del servicio para “cada vivienda de más que se adapte”, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
3.719,36 €	818,26 €	4.537,62 €

Sexto.- Fijación de la tasa.

En resumen, se ha calculado por un lado el coste del servicio del otorgamiento de la licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda y, por otro lado, para el caso de que se adapte más de una vivienda, ya que la nueva tasa propuesta por el servicio de urbanismo indica “por cada vivienda de más que se adapte” y, como se ha comprobado, el coste en este último caso es inferior al primer caso. Por lo tanto, y para cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL, se considera necesario realizar nueva propuesta por parte del Sr. Concejal de Economía y Hacienda que respete los costes calculados en el presente informe.

COSTE TOTAL DEL SERVICIO		TASA PROPUESTA
<i>Licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas</i>		
5.436,84 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)
5.436,84 €	>	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)
<i>Por cada vivienda de más que se adapte</i>		
4.537,62 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)
4.537,62 €	<	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)

Es todo cuanto tiene el honor de informar esta funcionaria que suscribe, salvo mejor opinión fundada en derecho (s.e.u.o).

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma digital.

D^a Yolanda Solano Barrabino.

Técnico de Adm. General, área de Intervención.”

En base a lo anterior, considero oportuno y necesario modificar la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, a tal efecto, se propone:

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3



CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda,NNTT,Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 12:30:27	





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación del artículo 5. Cuota tributaria, con la inclusión del apartado 8, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada en 5.400,00 euros si se aumenta en una el número de viviendas existentes. Por cada vivienda de más que se adapte, se abonarán 4.500,00 € más por cada una . Todo ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por actuaciones urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

“Disposición Final.

La presente modificación de la Ordenanza fiscal surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y se aplicará en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

TERCERO: Exponer la aprobación provisional en el tablón de anuncios de la entidad local, boletín oficial de la provincia y en un diario de los de mayor difusión, así como en el Portal de Transparencia. El presente acuerdo estará expuesto durante 30 días a computar a partir de la última de las publicaciones que son preceptivas. De no existir reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobada la presente modificación y será publicado su texto definitivo en el BOP de Málaga, dándose traslado al Patronato de Recaudación Provincial de Málaga en virtud del acuerdo de delegación vigente.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

El Concejal Delegado de Economía y Hacienda

Fdo: José Manuel de Molina Bautista



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E, CN=Sello de tiempo TS@ - @firma, OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 19/07/2024 12:30:27	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

ASUNTO: Modificación Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas.

INFORME DE TESORERÍA

La funcionaria que suscribe, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 15 de mayo de 2024 y en uso de la función de jefatura de los servicios de tesorería, gestión de ingresos y recaudación, que se me atribuye por el artículo 5.2a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el siguiente informe en cumplimiento de los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. Debiendo hacer constar, con carácter previo, la falta de personal para el adecuado cumplimiento de todas las funciones legalmente asignadas, contando el departamento de gestión tributaria, tesorería y recaudación tan sólo con 2 administrativas y un auxiliar administrativo contratado temporalmente. A lo que hay que sumar la falta de tiempo que se permite para la emisión de informes. Poner de manifiesto que conforme al artículo 80.2, en relación al 30.2 de la Ley 39/2015, el plazo para emitir el informe referenciado será de 10 días hábiles, salvo que sea declarado de urgencia, que será de 5 días. La falta de personal unido a la falta de tiempo para poder estudiar los expedientes puede llevar a fallos y a no poder atender adecuadamente la totalidad de las funciones.

INFORME

PRIMERO.- Antecedentes:

Expediente 2024-MORD-00004 de fecha 14 de mayo de 2024 de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, donde constan los siguientes documentos:

- Providencia de Alcaldía para la iniciación del expediente de fecha 15 de mayo 2024 (CVE: 07E800225CFB0016T0P3C6L9U5).
- Informe Propuesta del servicio de urbanismo, de fecha 3 de julio de 2024, sobre modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas (CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0).
- Informe técnico-económico de la Técnico de gestión económica, de fecha 3 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8).
- Propuesta del Sr. Concejales de Economía y Hacienda, de fecha 8 de julio de 2024 (CVE: 07E800233BAC00I4O3Y9U3L5G0).
- Informe de Tesorería, de fecha 8 de julio de 2024 (CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0).
- Informe técnico-económico de la Técnico de gestión económica, de fecha 17 de julio de 2024 (CVE:07E80023612B00O4R8S4D9A6F5).
- Propuesta del Sr. Concejales de Economía y Hacienda, de fecha 19 de julio de 2024 (CVE:07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3).

SEGUNDO.- La legislación aplicable es la siguiente:

CSV: 07E800236A800K1T6V3P2C7V3

CVE: 07E800236A800K1T6V3P2C7V3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorerera Municipal - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

- Los artículos 9, 12 y del 15 al 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante TRLRHL).
- Los artículos 22.2.d) y e), 47.1 y 106 y 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- El Título II de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos (LTPP).
- Los artículos 8 y 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT).
- Los artículos 30.2 y los artículos del 129 al 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Los artículos 3, 4 y 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF).
- Los artículos 3 y 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las Entidades Locales dispondrán de recursos suficientes para el cumplimiento de sus fines, recursos entre los que se encuentran los tributos propios.

En atención a ello y a la potestad reglamentaria conferida a las Entidades Locales por el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible establecer y exigir tributos a través de sus propias Ordenanzas fiscales.

De igual manera podrán acordar la modificación de dichas Ordenanzas, las cuales deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación (art. 16.1c) TRLRHL). Atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.d) y e) LRBRL.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 20 TRLRHL “1. Las entidades locales, en los términos previstos en esta ley, podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

En todo caso, tendrán la consideración de tasas las prestaciones patrimoniales que establezcan las entidades locales por:

A) La utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.

B) La prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, cuando se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que no sean de solicitud o recepción voluntaria para los administrados. A estos efectos no se considerará voluntaria la solicitud o la recepción por parte de los administrados:

Cuando venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

CSV: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3

CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Cuando los bienes, servicios o actividades requeridos sean imprescindibles para la vida privada o social del solicitante.

b) Que no se presten o realicen por el sector privado, esté o no establecida su reserva a favor del sector público conforme a la normativa vigente.

2. Se entenderá que la actividad administrativa o servicio afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivado directa o indirectamente por este en razón de que sus actuaciones u omisiones obliguen a las entidades locales a realizar de oficio actividades o a prestar servicios por razones de seguridad, salubridad, de abastecimiento de la población o de orden urbanístico, o cualesquiera otras.

3. Conforme a lo previsto en el apartado 1 anterior, las entidades locales podrán establecer tasas por cualquier supuesto de utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, y en particular por los siguientes:

...

4. Conforme a lo previsto en el apartado 1 anterior, las entidades locales podrán establecer tasas por cualquier supuesto de prestación de servicios o de realización de actividades administrativas de competencia local, y en particular por los siguientes:

...

h) Otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa

...”

Como puede observarse la ley establece una enumeración de servicios y actividades por los cuales pueden establecerse tasas. Ambas listas lo son en concepto de “*númerus apertus*”, de tal forma que pueden establecerse tasas por más servicios y/o actividades administrativas que las enumeradas en ley, siempre y cuando se cumplan los requisitos indicados en el artículo 20.1.B).

QUINTO.- Consta en el expediente nueva propuesta del Concejal de Economía y Hacienda donde se propone incluir un apartado 8 en el artículo 5 “Cuota Tributaria” de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, con e siguiente tenor literal:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada en 5.400,00 euros si se aumenta en una el número de viviendas existentes. Por cada vivienda de más que se adapte, se abonarán 4.500,00 € más por cada una . Todo ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

A este respecto, en fecha 27 de febrero de 2024, a raíz de la propuesta de modificación de la ordenanza de tasas por actuaciones urbanísticas de fecha 16 de febrero de 2024, que ya recogía la propuesta de introducción de dicho apartado, pero con el siguiente tenor literal:

CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

“- 7º.- El cambio de uso en una edificación, no situada dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, BOP 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existente abonará una tasa fijada en 5.900 euros por cada vivienda de más que se adapte.”

La Secretaria General en su informe de fecha 27 de febrero (CVE: 07E800212DD100J4W4R2T9V0K4) informó lo siguiente:

“La funcionaria que suscribe carece de datos para poder pronunciarse, jurídicamente, sobre la legalidad de dicha previsión que daría lugar, como expresamente indica, al aumento del número de viviendas, por cuanto esta funcionaria desconoce si el cambio de uso, por ejemplo de comercial a residencial, podría afectar a los informes sectoriales emitidos en el momento de su aprobación, (por ejemplo en materia de hídricos), por lo que se trataría de un supuesto totalmente distinto al del acuerdo plenario que cita dicho apartado. Dicho acuerdo plenario se refería al caso de que en el planeamiento se fijara un número estimado de viviendas, en relación a una determinada edificabilidad, permitiéndose, mediante la tramitación del correspondiente convenio de gestión urbanística, aumentar el número de viviendas, sin, en ningún caso, aumentar la edificabilidad de uso residencial, ni ningún otro parámetro urbanístico. Según informó, entonces, el Sr. Jefe de Urbanismo: “(...) Evidentemente, esta aplicación llevaría consigo la pérdida de proporcionalidad y calidad de las dotaciones públicas existentes en el municipio, pues si solamente se aumentase el número de viviendas, sin aumentar en la misma proporción las zonas verdes, se rompería esa proporcionalidad, disminuyéndose la misma, lo que iría en contra no solamente de la legislación vigente, sino de la propia calidad de vida en el municipio. (...) El problema de la pérdida de proporcionalidad se produce cuando en urbanizaciones con el planeamiento definitivamente aprobado, el aumento de viviendas en una parcela es pequeño y, consecuentemente, el aumento de las zonas verdes es mínimo, pudiéndose aplicar entonces lo que se recoge en el artículo 36 de la L.O.U.A., cuyo texto es:

“6º) En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3.a).”

Precisamente, en el acuerdo plenario de referencia, sobre la base de informes técnicos, se valora y fija, económicamente, los importes de esa sustitución; sin embargo, a juicio de la funcionaria que suscribe, la valoración/equivalencia con el servicio que se presta, y al que responde el importe de la tasa que se fija de “5.900 euros por cada vivienda de más que se adapte” no se justifica en el acuerdo plenario, ni queda motivado en el informe técnico económico que obra en el expediente, ni en el informe propuesta del Sr. Jefe de urbanismo (CVE: 07E80020E76600W1G1O3A7NIS2). Y es que, en concepto de “Tasa por actuaciones urbanísticas” se ha de abonar el servicio administrativo que se presta para la tramitación de la autorización del cambio de uso, no una equivalencia económica sustitutoria de la cesión para dotaciones públicas. En base a ello, la funcionaria que suscribe, propone que por el servicio de urbanismo se informe acerca de dicho extremo, a efectos de su aclaración”

Dando lugar a la petición de aclaración al servicio de urbanismo, que derivó en un informe del jefe del servicio de arquitectura y urbanismo de fecha 2 de abril de 2024 (CVE:07E80021B1D700R2H3W0N3B4B3), en el que se expuso lo siguiente:

“Segundo.- En el mismo informe de secretaría, en su apartado tercero, se hace referencia a introducción del apartado 7 del artículo 5, donde se indica específicamente lo siguiente: “(...) Precisamente, en el acuerdo plenario de referencia, sobre la base de informes técnicos, se valora y fija, económicamente, los importes de esa sustitución; sin embargo, a juicio de la funcionaria que suscribe, la valoración/equivalencia con el servicio que se presta, y al que responde el importe de la tasa que se fija de “5.900 euros por cada vivienda de más que se adapte” no se justifica en el acuerdo plenario, ni queda motivado en el informe técnico económico que obra en el expediente, ni en el informe propuesta del



FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3	ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 19/07/2024	Fecha: 14/05/2024
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	Hora: 00:00
		Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Sr. Jefe de urbanismo (CVE: 07E80020E76600W1G1O3A7N1S2). Y es que, en concepto de "Tasa por actuaciones urbanísticas" se ha de abonar el servicio administrativo que se presta para la tramitación de la autorización del cambio de uso, no una equivalencia económica sustitutoria de la cesión para dotaciones públicas. En base a ello, la funcionaria que suscribe, propone que por el servicio de urbanismo se informe acerca de dicho extremo, a efectos de su aclaración".

La modificación que se propone y que obra en el expediente relativo a la introducción del apartado 7 de este artículo 5 es la siguiente: "7.- El cambio de uso en una edificación, no situada dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, BOP 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existente abonará una tasa fijada en 5.900 euros por cada vivienda de más que se adapte".

En primer lugar, respecto a lo que se señala en el informe de secretaría que alude al acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, publicado en BOP el 21 de marzo de 2019, es conveniente indicar que ese acuerdo municipal aprobaba los baremos por los que se determina el importe económico que hay que pagar para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas fuera de las áreas asistemáticas, siendo estos suelos donde se puede solicitar por el promotor o particular la aplicación del artículo 94 de la normativa urbanística del PGOU. La especificación que se hace en el apartado 7º artículo 5 de la ordenanza que se pretende modificar del acuerdo plenario de 15 de febrero de 2019 se realiza a los solos efectos de delimitar la zona fuera de las áreas asistemáticas, pues son en éstas donde se dan los cambios de usos de edificaciones ya existentes y en la que, debido a ese cambio de uso, se requiere una actividad administrativa y técnica más amplia y trascendente. Con ello no se pretende cobrar al solicitante o promotor una equivalencia económica sustitutoria de la cesión para dotaciones públicas, tal y como se ha dejado entrever en el informe de secretaría, ya que este tipo de ingreso tiene distinta naturaleza jurídica que la que tiene una tasa por actuaciones urbanística que define el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

La tramitación de un expediente de este tipo, requiere comparativamente un mayor tiempo de dedicación por parte del personal municipal que interviene en su tramitación, ya que de forma resumida se necesita:- Comprobar si el edificio se realizó o no con licencia municipal y si el mismo cuenta con licencia de ocupación, para lo cual se necesita recuperar del archivo municipal cuanta documentación relacionada con el mismo exista. - Comprobar mediante visita de inspección, si el edificio donde se ubica el local se ajusta a las autorizaciones que sobre él se hayan otorgado (licencia de obras, ocupación etc.) y si el mismo reúne las condiciones urbanísticas necesarias para que se pueda destinar a vivienda conforme a los criterios establecidos al respecto en el planeamiento municipal vigente (condiciones de uso, condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad contra incendios... etc.), o figura urbanística de desarrollo de la que proceda (plan parcial, estudio de detalle etc.) - Análisis de sí en el edificio en cuestión se permite ubicar en planta baja el uso de viviendas, siendo necesario comprobar de forma pormenorizada, entre otros parámetros, los siguientes: - Ocupación. - Existencia o no de aparcamientos. - Condiciones de iluminación y ventilación. - Accesibilidad. - Existencia de infraestructuras necesarias para el nuevo uso que se requiere. - Justificación de cumplimiento del artículo 115 del P.G.O.U. regulado por lo establecido en la innovación/modificación n.º 18 del citado P.G.O.U. denominado "Densidad máxima de viviendas, superficies útiles y dimensiones de las dependencias". Todas estas actuaciones conllevan que para el estudio de este tipo de licencias han de intervenir un mayor número de personas que para otros tipos de licencia, requiriéndose a su vez, como mínimo, una visita al emplazamiento de la obra.

Evidentemente, este apartado 7º del artículo 5 será aplicable para todos aquellos cambios de uso con destino a vivienda que no estén afectados por el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, publicado en el BOP de 21 de marzo de 2019, siendo de aplicación única y exclusivamente en aquellas actuaciones recogidas como asistemáticas dentro del planeamiento municipal vigente, dado que este tipo de expedientes requiere todas las actuaciones que se han descrito anteriormente.

CSV: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3



CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Sin embargo, al objeto de dotar de mayor seguridad jurídica al apartado 7º que se pretende incluir, se considera necesario realizar una nueva redacción del mismo, lo que requiere mayor estudio, examen y preparación. Es por lo que se estima más conveniente excluir este apartado de la propuesta de modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, siendo objeto de expediente independiente y diferenciado al presente, pudiendo continuar la tramitación este expediente con el resto de las modificaciones que se proponen.”

Como puede observarse, la nueva propuesta contiene una redacción muy similar a la anterior. Debiendo estarse al pronunciamiento que a posteriori se realice por la secretaría municipal.

En lo que respecta al importe de la cuota tributaria de la tasa que se pretende establecer, debemos empezar acudiendo al artículo 25 del TRLRHL donde se establece que *“los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo”*.

A este respecto también se pronuncia el artículo 20.1 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos (LTPP), donde se recoge que: *“Toda propuesta de establecimiento de una nueva tasa o de modificación específica de las cuantías de una preexistente deberá incluir, entre los antecedentes y estudios previos para su elaboración, una memoria económico-financiera sobre el coste o valor del recurso o actividad de que se trate y sobre la justificación de la cuantía de la tasa propuesta. La falta de este requisito determinará la nulidad de pleno derecho de las disposiciones reglamentarias que determinen las cuantías de las tasas”*.

Este informe técnico económico es idéntico a la memoria económico-financiera regulada en el artículo 20.1 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos (LTPP), matizando este último que *“la falta de este requisito determinará la nulidad de pleno derecho de las disposiciones reglamentarias que determinen las cuantías de las tasas”*.

Así lo pone de manifiesto la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 2009, la cual afirma que: *“el informe técnico económico y la memoria financiera son documentos que tienen contenido análogo que se exigen como garantía para el administrado ya que a la vista de los mismos es como puede determinarse si el Ayuntamiento ha fijado el importe de la tasa conforme a Derecho”*.

Otras sentencias como la STS de 16 de septiembre de 2010 recuerda que *el «Informe técnico-económico» o «Memoria económico-financiera» que reclama la Ley (arts. 25 de la LHL (LA LEY 362/2004) y 20.1 de la LTPP, respectivamente) debe especificar con el suficiente detalle cómo se han determinado las tarifas correspondientes a las tasas cuestionadas, conteniendo una referencia a los costes del servicio al que va a dar cobertura la tasa y a los ingresos previsible. Constituye «un medio de garantizar, justificar (el ente impositor) y controlar (el sujeto pasivo) que el principio de equivalencia se respeta, y, por ende, para evitar la indefensión del administrado ante actuaciones administrativas arbitrarias».* Y en términos similares se pronuncia el Alto Tribunal en Sentencia nº 2633/2021 (ECLI:ES:TS:2021:2633) al señalar que *“la Memoria económico-financiera ha de contener todas las precisiones y justificaciones del desarrollo articulado de la Ordenanza Fiscal, de modo que de su lectura se desprenda no sólo cual es el coste real o previsible del servicio en su conjunto, o, en su defecto, el valor de la prestación recibida, sino además la justificación razonada que ha llevado a la determinación, en su caso, de los criterios de cuantificación de la cuota para la elaboración de las liquidaciones, debiendo contener la explicación procedente que justifique el cumplimiento de los principios tributarios a los que hace referencia el art. 31.1 de la CE y al resto del ordenamiento jurídico. Y esto es así en la medida en que “la aprobación de la Memoria económico-financiera constituye, no un mero requisito formal, sino una “pieza clave para la exacción de las tasas” y “un medio de garantizar, justificar (el ente impositor) y*

CSV: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3



CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

controlar (el sujeto pasivo) que el principio de equivalencia se respeta, y, por ende, para evitar la indefensión del administrado ante actuaciones administrativas arbitrarias”.

Por tanto, para calcular la cuota tributaria de la tasa será necesario elaborar un informe económico-financiero sobre el coste o valor del recurso o actividad de que se trate y sobre la justificación de la cuantía de la tasa propuesta.

Por su parte, el artículo 24 del TRLRHL dispone:

“1. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada.

b) Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación.

c) Cuando se trate de tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, el importe de aquéllas consistirá, en todo caso y sin excepción alguna, en el 1,5 por ciento de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtengan anualmente en cada término municipal las referidas empresas.

...

2. En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.

Para la determinación de dicho importe se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en su caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad por cuya prestación o realización se exige la tasa, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que lo satisfaga. El mantenimiento y desarrollo razonable del servicio o actividad de que se trate se calculará con arreglo al presupuesto y proyecto aprobados por el órgano competente”.

A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 17 de julio de 2024 (CVE: 07E80023612B0004R8S4D9A6F5), en el que se concluye:

“En resumen, se ha calculado por un lado el coste del servicio del otorgamiento de la licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda y, por otro lado, para el caso de que se adapte más de una vivienda, ya que la nueva tasa propuesta por el servicio de urbanismo indica “por cada vivienda de más que se adapte” y, como se ha comprobado, el coste en este último caso es inferior al primer caso. Por lo tanto, y para cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL, se considera necesario realizar nueva propuesta por parte del Sr. Concejal de Economía y Hacienda que respete los costes calculados en el presente informe.

CSV: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3

CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorerera Municipal - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

COSTE TOTAL DEL SERVICIO	TASA PROPUESTA
<i>Licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas</i>	
5.436,84 € < 7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)	
5.436,84 € > 5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)	
<i>Por cada vivienda de más que se adapte</i>	
4.537,62 € < 7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)	
4.537,62 € < 5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)	

Encontrándose la nueva propuesta del Concejal de Economía y Hacienda, de fecha 19 de julio de 2024, dentro de los límites recogidos en dicho informe técnico económico de fecha 17 de julio de 2024.

SEXTO.- En los expedientes de establecimiento y modificación de tasas con implicación económica también debemos acudir al artículo 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas donde se establece que *“cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”*.

En los mismo términos se refiere el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera al indicar que *“las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”*.

En consecuencia, es necesario que por parte de intervención se realice e incorpore al expediente una valoración de la propuesta de modificación de la referida Ordenanza fiscal, con el fin de evaluar la incidencia económico-financiera de dicha medida y en particular, los efectos de la misma en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

SÉPTIMO.- En relación al trámite de consulta pública establecido en artículo 133.1 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el que se indica que *“con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:*

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- Los objetivos de la norma.*
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias”*.

CSV: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3

CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorerera Municipal - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

A este respecto existía controversia sobre si el citado artículo era de aplicación en los procedimientos de aprobación o modificación de ordenanzas fiscales. Tal controversia ha sido resuelta por la Sentencia del Tribunal Supremo 108/2023, de 31 de enero de 2023, Res.108/2023 (Rec. 4791/2021), en cuyo fundamentos jurídico números 5 y 6 se indica lo siguiente: *“por lo demás, es de reseñar que las reglas procedimentales del art. 17 del TRLHL establecen en sí mismas un procedimiento completo que resulta aplicable por efecto de la ley especial por razón de la materia, sin que pueda considerarse, en modo alguno, que resulte necesario acudir a ninguna norma supletoria, ex art. 149.3 CE, para completar la regulación del procedimiento, por lo que tampoco por esta vía puede ser de aplicación la regulación contenida en el art. 133.1 LPAC. (...) fijamos como criterio interpretativo sobre la cuestión de interés casacional que el art. 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que regula el procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas fiscales locales, constituye legislación especial por razón de la materia, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional 1ª, apartado 1, de la Ley de la Ley 39/2015, no resulta exigible seguir el trámite de consulta pública previsto en el art. 133.1 LPAC, como trámite previo al procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas fiscales establecido en el art. 17 TRLHL”.*

Así pues, el Alto Tribunal ha establecido que no resulta exigible la consulta pública prevista en el artículo 133.1 LPACAP como trámite previo al procedimiento de elaboración, aprobación o derogación de las ordenanzas fiscales del artículo 17 TRLRHL, pues el TRLRHL constituye legislación especial por razón de la materia lo que excluye la necesidad de acudir supletoriamente a otra norma, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional 1ª de la LPACAP. No obstante, es necesario reiterar que este pronunciamiento únicamente hace referencia a la consulta pública de artículo 133 LPAC, pero que en nada afecta al periodo de exposición pública previsto en el artículo 17.1 TRLRHL según el cual *“los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales para el establecimiento, supresión y ordenación de tributos y para la fijación de los elementos necesarios en orden a la determinación de las respectivas cuotas tributarias, así como las aprobaciones y modificaciones de las correspondientes ordenanzas fiscales, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas”.*

Por tanto, el Ayuntamiento debe continuar tramitando la aprobación de ordenanzas fiscales conforme a lo previsto en el artículo 17.1 TRLRHL, lo que implica que el acuerdo de aprobación inicial de la ordenanza deberá exponerse al público durante, al menos, treinta días hábiles en aplicación del artículo 30.2 de la LPACAP.

Además durante todo el proceso de Modificación de la Ordenanza fiscal, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

OCTAVO.- Por lo que se refiere al procedimiento a seguir para su aprobación, indicar que tomando en consideración las previsiones establecidas en los informes requeridos y elaborado el proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal, corresponderá al Pleno, previo Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, la aprobación provisional, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2. d) y e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Requiriéndose el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, como se establece en el artículo 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Aprobada provisionalmente la modificación, se someterá el expediente a información pública en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Además, las Entidades Locales con población superior a diez mil habitantes, como es nuestro caso, deberán publicar el anuncio, en uno de los diarios de mayor difusión de la Provincia. Asimismo, debe estar a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://sede.alhaurindelatorre.es>).

CSV: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3



CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorerera Municipal - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Finalizado el plazo de información pública, se adoptará el Acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones presentadas y la redacción definitiva de la Ordenanza, es decir, la redacción con las modificaciones que se han introducido. En el caso de que no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el Acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de Acuerdo plenario.

El Acuerdo de aprobación definitiva, ya sea expreso o tácito, y el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, momento en el cual entrará en vigor. Asimismo, dicho Acuerdo de aprobación definitiva se notificará a aquellos interesados que hubieran presentado alegaciones. Debiendo estar a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://sede.alhaurindelatorre.es>).

En virtud del artículo 131 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas las normas con rango de ley, los reglamentos y disposiciones administrativas habrán de publicarse en el diario oficial correspondiente para que entren en vigor y produzcan efectos jurídicos. Adicionalmente, y de manera facultativa, las Administraciones Públicas podrán establecer otros medios de publicidad complementarios.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, siempre que se cumpla con las observaciones indicadas, la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas se informa de conformidad a la legislación indicada .

Es cuanto la funcionaria que suscribe tiene el honor de informar a fecha de firma electrónica sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

La Tesorera
Fdo.: Elena Maldonado Ballesteros.



CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	ELENA MALDONADO BALLESTEROS-Tesorera Municipal - 19/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/07/2024 13:09:48	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE**

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TELF.S. 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

M^a Auxiliadora Gómez Sanz, Secretaria General del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en base al art. 54.1.b) del R.D.Leg 781/1986, de 18 de Abril, y 173.1.b) del R.D 2568/1986, de 28 de Noviembre, en relación con el art. 3.1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de Marzo, se emite el presente

INFORME JURÍDICO:

ASUNTO: Modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas (Expte. MORD-0004-2024) .

ANTECEDENTES DE HECHO.

1.- Providencia de Alcaldía para la iniciación del expediente de fecha 15 de Mayo 2024 (CVE: 07E800225CFB00I6T0P3C6L9U5).

2.- “Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 5.300,00 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.” sobre modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas (CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0).

3.-Informe técnico-económico de la T.A.G adscrita a Intervención (INFORME F-1228-2024), de fecha 3 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8).

4.- Propuesta del Sr. Concejal de Economía y Hacienda de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, de fecha 8 de julio 2024 (CVE: 07E800233BAC00I4O3Y9U3L5G0).

5.-Informe de Tesorería de 8 de julio de 2024 (CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0).

6.- Informe técnico-económico de la T.A.G adscrita a Intervención (INFORME F-1349-2024) , de fecha 17 de julio de 2024 (CVE: 07E80023612B00O4R8S4D9A6F5).

7.- Propuesta modificada del Sr. Concejal de Economía y Hacienda de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, de fecha 19 de julio de 2024 (CVE: 07E800236A2C00Q3W0Z1Q9J9H3).

8.- Informe de Tesorería de 19 de julio de 2024 (CVE: 07E800236AA800K1T6V3P2C7V3).

9.- A través del presente se emite informe de Secretaría, **analizándose en el punto tercero de su Fundamentación jurídica la modificación que se pretende llevar a cabo.**

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Constitución Española (Artículo 135)
- Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información pública y Buen Gobierno y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.
- Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. (LBRL).
- Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo. (TRLRHL).
- Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales. (ROF).
- Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria.

8-0070062
C.I.F. P-

CSV: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9



<p>CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE**

- Real Decreto 128/2018, de 16 de Marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.
- Real Decreto 424/2017, de 28 de Abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector público.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

PRIMERO: Naturaleza del Tributo afectado por la modificación pretendida.

De conformidad con lo previsto en el TRLRHL, las Entidades Locales dispondrán de recursos suficientes para el cumplimiento de sus fines, recursos entre los que se encuentran los tributos propios, en los que se incluyen las tasas, reguladas en los artículos 20 a 27 del citado texto normativo.

En el presente caso, la tasa es un ingreso propio de naturaleza tributaria art. 57 TRLRHL, de exacción potestativa o voluntaria, que se podrá establecer y exigir, a través de la correspondiente Ordenanza fiscal, por la realización de actividades administrativas, de competencia local, que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos, como es el caso, con las actuaciones urbanísticas.

SEGUNDO: En cuanto a la documentación que ha de obrar en el expediente y trámites procedimentales para realizar la modificación objeto de informe.

Ha de constar: providencia de incoación del procedimiento de modificación de la Ordenanza, en la que se justifique aquélla; nuevo texto de los preceptos de la Ordenanza que se modifica, con indicación clara de las variaciones que se pretenden aprobar; y los informes preceptivos que se han de emitir. Concretamente:

- **informe técnico económico.** A tenor del art. 25 del TRLRHL: *“los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de **manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos**, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo ”.* En el mismo sentido se pronuncia el artículo 20.1 de la Ley 8/1989, de Tasas y Precios Públicos, que resulta de aplicación en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.2 de la misma. El citado artículo 20 establece que *“ toda propuesta de establecimiento de una nueva tasa o de modificación específica de las cuantías de una preexistente deberá incluir, entre los antecedentes y estudios previos para su elaboración, una memoria económico-financiera sobre el **coste o valor del recurso o actividad de que se trate y sobre la justificación de la cuantía de la tasa propuesta**. La falta de este requisito determinaría la nulidad de pleno derecho de las disposiciones reglamentarias que determinen las cuantías de las tasas”.* Y ello es así, pues la memoria económica-

<p>CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE

financiera se configura como el medio por el cual se justifica la adopción de las tarifas de las tasas o sus modificaciones, y de ahí que la inducción del vicio de nulidad se produce tanto por la ausencia del informe técnico, como por la falta de justificación del valor económico del mercado o cobertura del coste, sin que sea posible su subsanación con posterioridad a la adopción de la aprobación provisional de la Ordenanza o su modificación. (STS 2309/2010, de 18 de marzo). En este mismo sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre de 2016, remitiéndose a otras sentencias de este Alto Tribunal como la de 14 de abril 2001 (casación 126/96), FJ3º; o la de de 18 de Marzo de 2010, recurso de casación 2278/2004), en las que se pone de manifiesto que la ausencia de este informe técnico económico o memoria, cuando es necesario/a, da lugar a la nulidad de la Ordenanza, por cuanto como precisa la Sentencia del T.S. de 16 de septiembre de 2010, la exigencia de este informe o memoria es porque “constituye un medio de garantizar, justificar (al ente impositor) y controlar (el sujeto pasivo) que el principio de equivalencia se respeta, y por ende, para evitar la indefensión del administrado ante actuaciones administrativas arbitrarias (...)”.

En el presente expediente obran dos informes técnicos económicos, de fecha 3 de julio y de 17 de julio, con los códigos de verificación expresados en los antecedentes del presente informe

No es la funcionaria que suscribe a quien corresponde examinar el fondo de los aspectos económicos, sino que dada su especialización, dichos extremos han de ser, en su caso comprobados, por los otros dos habilitados nacionales (Tesorera e Interventor) que informan el expediente, en el respeto a sus respectivas funciones reservadas.

Y es que no hay que olvidar que se consideran informes preceptivos a emitir en el presente procedimiento, así mismo, los siguientes:

- En tanto que el expediente de modificación de la Ordenanza respectiva se está tramitando en Tesorería General, es preceptivo el **informe del Sra. Tesorera**, en base al artículo 172 del ROF, y a sus propias funciones reservadas recogidas en el artículo 5 del R.D. 128/2018, en relación a las funciones recogidas para su puesto en la RPT.

- En base al artículo 3.1º del R.D. 128/2018, se ha de incorporar el **informe de Secretaría General** en los expedientes de aprobación o modificación de Ordenanzas, en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo. En cumplimiento de dicha exigencia legal se emite el presente, si bien poner de manifiesto que, en virtud del artículo 80.2, en relación al 30.2 de la Ley 39/2015, el plazo para emitir el informe referenciado será de 10 días hábiles, salvo que sea declarado de urgencia, que será de 5 días, desde que se de traslado el expediente en cuestión. Cualquier reducción de plazos va en detrimento de su estudio, sin que se pueda hacer uso, tampoco, de la posibilidad prevista en el art. 3.4 del R.D. 128/2018, por cuanto no existe en el expediente ningún informe jurídico en el que poder levantar “nota de conformidad”.

2900700-8
C.I.F. P-

CSV: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9

<p>CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE

En el presente expediente, aún cuando no se ha de acordado la tramitación de urgencia, en tanto que se ha comunicado a esta funcionaria la intención de incluir el punto, por urgencia, en la Comisión informativa de hacienda que se ha de convocar el próximo 24 o 25 de julio del corriente (según se celebre la comisión informativa el 29 o el 30 de julio), por lo que se reducen muy considerablemente el plazo de emisión, al haberse dado traslado el expediente el lunes 22 de julio,

- Así mismo, a juicio de la funcionaria que suscribe, del expediente completo se debe dar traslado a **Intervención General**, a efectos de que se realice, ex art. 220 del R.D.L. 2/2004, el control financiero previo en relación a la modificación de la ordenanza, el cuál tiene los mismo fundamentos jurídicos que el del presupuesto: los artículos 3, apartados 3 y 4, y Título III (artículos 29 a 36) del R.D 424/2017. Y en este sentido se pronuncian distintos artículos doctrinales como el denominado “El control interno de los derechos e ingresos las Entidades Locales” (autor D. José P. Viñas Bosquet, publicado en el Consultor de los Ayuntamientos n.º II, Sección Análisis, Julio 2018, pág. 94, Editorial Wolters), que extrae juicios del artículo “Fiscalización de ingresos en las entidades locales” (autor D. Nicolás Sánchez Garcí, publicado en Auditoría Pública n.º 70 (2017), págs. 39-46).

No hay que olvidar, por otra parte, que, en el informe de Intervención General, se habrá de dejar constancia del cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, a tenor de lo dispuesto en el artículo 129.7 de la Ley 39/2015, en virtud del cuál: *“Cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos e ingresos públicos, presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.”*. No obstante de lo anterior, y pese que a juicio de esta funcionaria, dicho pronunciamiento está vinculado con las funciones reservadas de Intervención General, lo cierto es que el informe de la Sra. Tesorera ya se pronuncia sobre los extremos citados.

En cualquier caso, el informe del Sr. Interventor (o Sra. Interventora accidental) es preceptivo, además, por haberlo requerido el Sr. Alcalde en la providencia de incoación del presente procedimiento (CVE: 07E800225CFB00I6T0P3C6L9U5) .

B) Por lo que se refiere al procedimiento a seguir para la aprobación de la modificación meritada, viene recogido en el artículo 17 de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, si bien hay que considerar la exigencia que introdujo el artículo 133 de la Ley 39/2015, relativo al trámite de **consulta pública, audiencia e información pública**, exigidos en pro a garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, y una Ordenanza fiscal lo es. Ello no obstante se ha de considerar:

<p>CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--





De una parte que, el apartado cuarto del mencionado precepto, por su parte, permite prescindir del trámite de consulta pública en determinados supuestos:

“4. Podrá prescindirse de los trámites de consulta, audiencia e información públicas previstos en este artículo en el caso de normas presupuestarias u organizativas de la Administración General del Estado, la Administración autonómica, la Administración local o de las organizaciones dependientes o vinculadas a éstas, o cuando concurren razones graves de interés público que lo justifiquen.

Cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia, podrá omitirse la consulta pública regulada en el apartado primero....”

Si bien, en el expediente debe quedar reflejada la causa que justifica, en su caso, el que se prescinda del trámite apuntado. En este sentido, se ha venido indicando el informe de 19 de Enero de 2018, emitido por el Sr. Director General de Tributos del Ministerio de Hacienda y Función Pública, a solicitud de la FEMP, en el que se concluye que:

“...el trámite de consulta previa debe sustanciarse cuando se trata de la aprobación de una nueva ordenanza fiscal, mientras que en el caso de la modificación de una ordenanza fiscal ya aprobada con anterioridad, puede obviarse dicho trámite por tratarse de una regulación parcial de la materia.”

De otra parte, no se puede desdeñar la importante Sentencia del Tribunal Supremo n.º 108/2023, de 31 de enero, Sala de lo contencioso administrativo (n.º de recurso 4791/2021) dictada en casación en interés de ley, y en la que se fija como criterio interpretativo que el art. 17 del TRLRHL, que regula el procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas fiscales locales, constituye legislación especial por razón de la materia, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional 1.º.1 LPAC, no resulta exigible seguir el trámite de consulta pública, como trámite previo al procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas fiscales establecido en el artículo 17 del TRLRHL

Queda claro. pues, que no es exigible el trámite de consulta previa del art. 133 de la Ley 39/2015 en el presente caso, Respecto al resto de los trámites procedimentales a seguir, además de la providencia de incoación, se podrían distinguir dos fases en el procedimiento de aprobación:

a) Primera Fase: Aprobación, publicación y exposición de los acuerdos provisionales

- **Adopción del acuerdo provisional** por el Pleno (art. 22.2.e) LBRL) con el voto de la mayoría de los miembros presentes en la sesión - *mayoría simple*- (artículo 47.1 LBRL).

- **Exposición al público del acuerdo provisional.** Se expondrá en el tablón de anuncios de la Entidad durante **treinta días como mínimo**, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.



<p>CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE**

Así mismo se habrá de publicar en el Portal de Transparencia , ex art. artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre y art.13 de la Ley de Transparencia de Andalucía, tanto el texto de la Ordenanza aprobado provisionalmente, como de los informes que conforman el expediente.

- **Publicación de acuerdos y ordenanzas provisionales.** La Ley recoge, además, otras dos modalidades de publicidad de los acuerdos y ordenanzas provisionales.

a) General: Es la que deben llevar a cabo todas las Entidades Locales en el respectivo Boletín Oficial de la Provincia.

b) Especial: Es la que deben efectuar los Ayuntamientos de más de 10.000 habitantes (como es el nuestro), en uno de los diarios de los de mayor difusión de la Provincia.

b) Segunda Fase: Aprobación y publicación de los acuerdos definitivos

- **Aprobación definitiva de acuerdos y ordenanzas.** Finalizado el período de exposición pública las Corporaciones Locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la Ordenanza, su derogación o las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional.

En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

- **Publicación de los acuerdos y ordenanzas definitivas:** Una vez adoptados los acuerdos definitivos y aprobados los textos, igualmente definitivos, de las Ordenanzas Fiscales, unos y otras han de ser publicados, íntegramente, en el Boletín Oficial de la Provincia. Como garantía adicional de la efectividad del principio de la publicidad, el apartado 5º del artículo 17 TRLRHL ordena a las Entidades Locales, de más de 20.000 habitantes, que las Ordenanzas fiscales sean editadas por las mismas. Así mismo se habrán de publicar en el Portal de Transparencia municipal.

En otro ámbito indicar que de las modificaciones de las Ordenanzas, una vez aprobadas y publicadas, se habrá de dar traslado al Patronato de Recaudación Provincial, dadas las delegaciones actualmente vigentes.

3. Entrada en vigor:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y en el artículo 16 .1.c) en relación con el 7.4 del TRLRHL:

- a) Las Ordenanzas Fiscales entran en vigor con su publicación en los términos previstos en la Ley.
- b) Las Ordenanzas Fiscales comienzan a aplicarse en la fecha indicada en las mismas, o, en su defecto, en el momento de su entrada en vigor.
- c) Las Ordenanzas Fiscales permanecen vigentes durante el tiempo expresamente previsto en las mismas, o, en su defecto, hasta su derogación expresa.

4. Impugnación de los Acuerdos:

8-0070062
C.I.F. P-



<p>CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--





A tenor de lo dispuesto en el artículo 19.1 del TRLRHL, contra los Acuerdos y Ordenanzas Definitivos no puede interponerse otro recurso que el contencioso-administrativo, en los plazos y forma previstos en la Ley de dicha Jurisdicción.

5. **Ámbito de aplicación de las Ordenanzas Fiscales:**

Viene delimitado en el artículo 107.2 de la LRBRL., en virtud del cual, las Ordenanzas obligan en el territorio de la respectiva Entidad Local y se aplican conforme a los principios de residencia efectiva y de territorialidad, según los casos.

TERCERO: En cuanto a las modificaciones de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa de referencia.

La citada Ordenanza fiscal, fue aprobada por por acuerdo plenario de 29 de diciembre de 2011 (B.O.P. de Málaga de 30/12/2011), que derogó a la que estaba en vigor desde el 2005. La Ordenanza que se aprobó en 2011 fue modificada por acuerdo plenario de 18 de octubre de 2.013 (B.O.P. de Málaga de 20/12/13), sin afectar a las cuotas tributarias. Así mismo fue modificada por acuerdo plenario de 16 de abril de 2.021 (B.O.P. de Málaga de 09/07/2021), que afectó a los artículos artículos 2 (Hecho imponible), 5 Cuota tributaria) y 6 (Devengo, Liquidación, e ingreso), así como a su Disposición Final. La última modificación se ha llevado a cabo recientemente, al aprobarse su aprobación provisional en el pleno de 12 de abril de 2024 (aprobación definitiva publicada en el B.O.P. de Málaga de 24/06/2024), que afectó a los artículos 2 (Hecho imponible), 4 (sujeto pasivo), 5 (Cuota tributaria), 6 (Devengo, liquidación e ingreso), 7 (Obligaciones formales), 8 (Normas de gestión), y a su Disposición final, relativa a su entrada en vigor.

Entrando ya a analizar el fondo de la modificaciones propuestas, se propone modificar el artículos 5, añadiéndole un apartado 8, y la Disposición Final de la Ordenanza actualmente en vigor:

- Artículo 5. Cuota Tributaria.

Como cuestión previa se ha de indicar que en el expediente 2024 MORD-0001 se recabó informe a Secretaria en relación a la modificación de la Ordenanza fiscal de la tasa por actuaciones urbanísticas, emitiéndose el mismo con fecha de 27 de febrero de 2024, CVE: 07E800212DD100J4W4R2T9V0K4. En dicho informe la funcionaria que suscribe se pronunció en relación al entonces apartado 7º del artículo 5 del siguiente tenor literal:

“- 7º.- El cambio de uso en una edificación, no situada dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, BOP 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existente abonará una tasa fijada en 5.900 euros por cada vivienda de más que se adapte.”

En relación a este apartado, la funcionaria que suscribe, considerando que nada tiene que ver con el hecho imponible de una tasa, lo adoptado en el acuerdo plenario mencionado (que regulaba la posibilidad y fijación de una equivalencia económica sustitutoria de la cesión para dotaciones públicas, cuando se instaban más viviendas que



<p>CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE**

las estimadas en el planeamiento, sin exceder la edificabilidad permitida) propuso que el servicio de urbanismo aclarase dicho extremo en tanto que con la “Tasa por actuaciones urbanísticas” se ha de abonar el servicio administrativo que se presta para la tramitación de la autorización del cambio de uso, y en ningún caso una equivalencia económica sustitutoria de la cesión para dotaciones públicas.

Con fecha de 2 de abril de 2024 se emite informe, por el Sr. Jefe de servicio de arquitectura y urbanismo (CVE: 07E80021B1D700R2H3W0N3B4B3), en el que se aclara que: “... *La especificación que se hace en el apartado 7º artículo 5 de la ordenanza que se pretende modificar del acuerdo plenario de 15 de febrero de 2019 se realiza a los solos efectos de delimitar la zona fuera de las áreas asistemáticas, pues son en éstas donde se dan los cambios de usos de edificaciones ya existentes y en la que, debido a ese cambio de uso, se requiere una actividad administrativa y técnica más amplia y trascendente.(...)*”.

A tenor del informe del servicio de urbanismo, pues, la referencia al acuerdo plenario sólo se hace para identificar la zona donde se podrían autorizar los cambios de uso a vivienda, que se pudieran solicitar, y a cuya tramitación administrativa, según se detalla, responde la tasa objeto de regulación en dicha modificación. Ello no obstante, en dicho informe se dice que: “*al objeto de dotar de mayor seguridad jurídica al apartado 7º que se pretende incluir, se considera necesario realizar una nueva redacción del mismo, lo que requiere mayor estudio, examen y preparación. Es por lo que se estima más conveniente excluir este apartado de la propuesta de modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, siendo objeto de expediente independiente y diferenciado al presente, pudiendo continuar la tramitación este expediente con el resto de las modificaciones que se proponen.*”

Ello llevó a que excluyera, la inclusión del meritado apartado del artículo 5, de la modificación de la Ordenanza de referencia (expediente 2024 MORD-0001), que se aprobó provisionalmente en el pleno de 12 de abril de 2024 (aprobación definitiva publicada en el B.O.P. de Málaga de 24/06/2024), retomándose , ahora, su tramitación (expediente 2024 MORD-0004), si bien **para comprender los cambios en las cuantías de costes del servicio y cuantificación de la tasa referenciada, se hace necesario seguir el “iter” temporal que ha dado lugar a los sucesivos cambios.**

En la providencia de inicio del nuevo expediente (2024 MORD-0004) se recabó al Departamento de urbanismo para que emitiese informe propuesta, lo cuál se hizo con fecha del 3 de julio, proponiendo la siguiente redacción:

*“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos **7.000 euros** por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”*



<p>CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE

EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TELFS. 952 41 71 50
FAX 95 241 33 36

En el informe técnico económico de la Sra.T.A.G. adscrita a Intervención de 3 de julio de 2024, se afirma, a modo de conclusión final que (el subrayado es añadido):

“De los datos plasmados en el presente informe se puede comprobar que la tasa que se propone establecer, esto es, 7.000,00 euros, es superior al coste del servicio estudiado, por lo que habrá que adaptar la propuesta de la tasa a la cantidad que ha resultado del presente informe, ya que de lo contrario no se cumpliría lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL: “En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.”

COSTE TOTAL DEL SERVICIO		TASA PROPUESTA
5.313,77 €	<	7.000,00 €

En base a este informe técnico económico, con fecha de 8 de julio de 2024 se firma propuesta del Sr. Concejal de Hacienda en la que el apartado del artículo 5 que se pretende añadir con la modificación resulta del siguiente tenor:

*“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos **5.300,00 euros** por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”*

Ésto es, la redacción del apartado objeto de introducción en el artículo 5, en la propuesta del Sr. Concejal de hacienda, era idéntica a la propuesta por el Departamento de Urbanismo, con la única salvedad de que dónde aquella decía 7.000 euros, ésta dice 5.300 euros, siguiendo el informe técnico económico.

No obstante lo anterior, en el informe de la Sra. Tesorera de 8 de julio de 2024 se introduce una observación al reflejar la necesidad de que el informe técnico financiero se pronuncie y fundamente acerca del coste por cada vivienda de más que se adapte. Ello motiva el que se vuelva a emitir un nuevo informe técnico financiero el 17 de julio del corriente, en el que hay que destacar tres aspectos fundamentales:

- Que para calcular los costes del servicio se parte, sin cuestionar, los datos que manifiesta el Departamento de Urbanismo a través del informe emitido por el Sr. Jefe del Servicio, en el que se indica que *“todos los cálculos se realizan sobre la vivienda que se adapte, no sobre el expediente, pues en un mismo expediente, se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente”*

CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE

- a la hora de realizar este informe se ha detectado un pequeño error en el cálculo del número de horas dedicadas por técnico municipal, siendo en lugar de siete horas once, lo que lleva a **modificar el importe de los costes del servicio de 5.313,67 euros a 5.436,84 euros.**

- En tanto que se le solicita que se pronuncie contemplando dos situaciones, que sólo se solicite una sola adaptación a vivienda, o la adaptación de más de una, en este último caso indica que: *“Atendiendo a un criterio de prudencia y sentido común, parece lógico que dentro de los costes directos, el coste de personal deba ser readaptado para “cada vivienda de más que se adapte”, pues existen costes de personal aplicados que podrían obviarse en el caso de que se adapte mas de una vivienda. Es el caso del coste del personal administrativo necesario para el rescate del expediente en el archivo municipal o, también, el caso del coste del personal que realiza las visitas en el lugar del cambio de uso”.* **Estas deducciones conllevan que se reduzca los costes del servicio en la tramitación de la segunda o más cambios de uso a vivienda, que se soliciten, a 4.537,62 euros.**

COSTE TOTAL DEL SERVICIO		TASA PROPUESTA	
<i>Licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas</i>			
5.436,84 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)	
5.436,84 €	>	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)	
<i>Por cada vivienda de más que se adapte</i>			
4.537,62 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)	
4.537,62 €	<	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)	

Con base en este segundo informe técnico económico, con fecha de 19 de julio del corriente se emite nueva propuesta del Sr. Concejal delegado de Hacienda en la que propone la adición, al artículo 5 de la meritada Ordenanza, de un párrafo 8, del siguiente tenor:

*“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada en **5.400,00 euros** si se aumenta en una el número de viviendas existentes. Por cada vivienda de más que se adapte, se abonarán **4.500,00 €** más por cada una . Todo ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”*

Aunque no se motive por qué estas cantidades y no otras, lo cierto es que, como se indica en el último párrafo del punto quinto del informe de la Sra. Tesorera de 19 de julio de 2024, la propuesta del Concejal de Hacienda de esa misma fecha (19 de julio) **se encuentra dentro de los límites** recogidos en dicho informe técnicos económico de fecha de 17 de julio 2024 (en la que ya se había corregido el error de cálculo).



CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





Desde este punto de vista resulta ajustada a derecho la propuesta del importe de tasa realizada por el Sr. Concejal de Hacienda, que la ley cuantifica en términos totales, reiterando lo ya afirmado “ut supra” de que no le corresponde a esta habilitada, el análisis de las determinaciones económicas, ni tampoco el análisis de las actuaciones administrativas necesarias para tramitar las solicitudes de adaptación merítadas.

- En otro ámbito, se pretende modificar la Disposición final, que resultaría del siguiente tenor literal:

“La presente modificación de la Ordenanza fiscal surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y se aplicará en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

El tenor de la modificación pretendida resulta ajustada a Derecho pues el artículo 16.1c) TRLRHL obliga a reflejar la fecha de aprobación y comienzo de aplicación.

CUARTO.- En cuanto a la propuesta del Sr. Concejal delegado que se lleva a aprobación plenaria, previo dictamen de la Comisión informativa de Hacienda.

En la propuesta de resolución, aunque la redacción del apartado 8, no es clara, se incluyen todos los acuerdos a adoptar, tal y como marca la Ley, si bien, únicamente indicar una precisión, a los exclusivos efectos de que se tenga en cuenta en relación a su publicidad, sin que, por tanto afecte a la redacción de la propuesta que obra en el expediente.

Como ya se expuso, y aunque el citado precepto no lo disponga, el acuerdo de aprobación provisional se habrá de publicar, en el Portal de Transparencia, ex art. artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre y art.13 de la Ley de Transparencia de Andalucía, tanto el texto de la Ordenanza aprobado provisionalmente, como de los informes que conforman el expediente, cuya publicación se exige por los citados textos normativos. Así mismo una vez aprobado definitivamente deberá publicarse el Texto íntegro en dicho Portal.

En los términos expuestos, se emite, por Secretaría, informe favorable en cuanto al procedimiento, y en cuanto al fondo, en los términos expuestos.

Es cuanto tengo el honor de informar, y sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho, y teniendo el presente informe el carácter de preceptivo, pero no vinculante, se emite el mismo en Alhaurín de la Torre en la fecha indicada en la firma electrónica.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital.

LA SECRETARIA GENERAL.

Fdo.: María Auxiliadora Gómez Sanz.

<p>CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 08:54:37</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

ASUNTO: FISCALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE “ MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS” EXP 2024 MORD-00004
INFORME
(Ref.: F-1421-2024)

Antecedentes de hecho

Visto los antecedentes obrantes en el expediente que tiene por objeto la dispuesto en el enunciado de este informe, de acuerdo con lo previsto en el art. 214 y 219 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el artículo 9 del RD 424/2017 de 28 de abril , por el que se aprueba el Régimen Jurídico del control interno en las entidades del sector público local, así como los acuerdos de consejo de ministros relativos a la fiscalización previa limitada , inicialmente función interventora, de fechas 2008 y 2018, así como las bases de ejecución del presupuesto titulo IX, se ha realizado la fiscalización del mencionado expediente y el que consta la siguiente documentación:

Se quiere mencionar la falta de medios de la que carece la intervención Municipal , por lo que conlleva el retraso en la tramitación de expedientes, posibilidad de errores, etc. esto se viene ya informando reiteradamente. consta en el expediente:

Expedientes - Perfil 1: Microsoft Edge
No seguro | swal.aytoalhairin.local/gtadmon/ex/Editors/MtoExpedienteEdit2.aspx

DATOS DEL EXPEDIENTE

Datos de Identificación
Expediente: 2024 MORD-00004 Fecha Apertura: 14/05/2024
Titular: 29007003 AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE
Procedimiento: 13190 MODIFICACION ORDENANZA FISCAL
Descripción: MODIFICACION ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS II

Datos de Situación
Usuario: ROBERTO BUENO MORENO
Unidad: INTERVENCIÓN
Estado: INFORME SECRETARIA
Situación: Abierto
Resolución: Pendiente

Datos de Notificación
Notificar: Notific@ E-mail
Domicilio: (PE) PLAZA DE LA JUVENTUD 29130 (MALAGA)
Representante:

Datos de Visibilidad
Visible Web:
Inicio: De Oficio
Observaciones:

Atributos: Trámites Interesados Relacionados Obj./Alertas Más Datos Histórico

Trámites	Ver Carpetas	Ver Internas	Nueva Actuación	ACCIONES
Fecha	Trámite	Usuario	Est.	R. P. F. D
<input type="checkbox"/> 14/05/2024	PROVIDENCIA ALCALDIA MOD. ORD. FISCAL TASA URBANISTICA	ANTONIA JESUS SANTANA BENITEZ	Ejecutado	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 03/07/2024	Propuesta justificación ordenanza tasa cambio uso a vivienda	AURELIO ATIENZA CABRERA	Ejecutado	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 03/07/2024	F-1228-2024 INFORME TEC ECON MODIFICACIÓN TASA CAMBIO DE USO	SOLANO BARRABINO YOLANDA	Ejecutado	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 08/07/2024	PROPUESTA CONCEJAL ECONOMIA Y HACIENDA MODF.ORD.FISCAL TASA URBANISTICA	ANTONIA JESUS SANTANA BENITEZ	Ejecutado	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 08/07/2024	INFORME TESORERIA	ANTONIA JESUS SANTANA BENITEZ	Ejecutado	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 17/07/2024	F-1349-2024 NUEVO INFORME TÉCNICO ECONOMICO ORD. FISCAL TASA URBANISTICA	SOLANO BARRABINO YOLANDA	Ejecutado	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 19/07/2024	PROPUESTA CONCEJAL ECONOMIA Y HACIENDA	ANTONIA JESUS SANTANA BENITEZ	Ejecutado	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 19/07/2024	INFORME TESORERIA	ANTONIA JESUS SANTANA BENITEZ	Ejecutado	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 24/07/2024	INFORME SECRETARIA	SECRETARIA	Ejecutado	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>



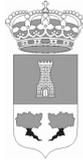
CVE: 07E800237A5200S8Z0T5W9F5R3
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA

ROBERTO BUENO MORENO-INTERVENTOR - 24/07/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 12:11:24

EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
Fecha: 14/05/2024
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL





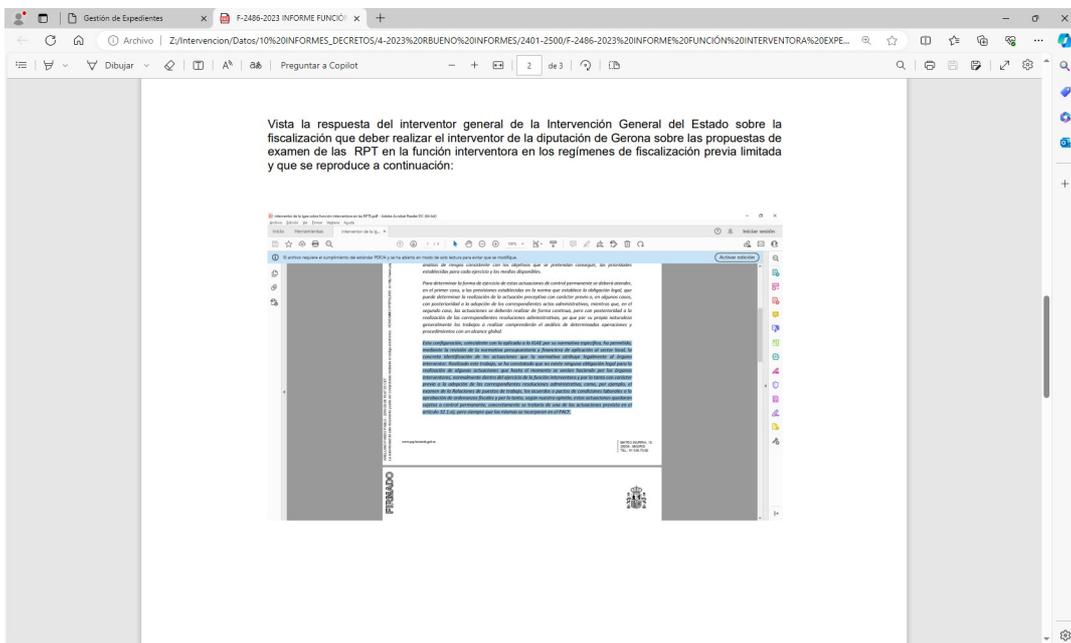
AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

legislación aplicable al asunto

Este Ayuntamiento tiene aprobado mediante las bases de ejecución del presupuesto un régimen de fiscalización previa limitada, (permitido por el TRLRHL y RD 424/2017 de 28 de Abril), lo que conlleva que en un primer momento se realice sobre los expedientes la fiscalización “ función interventora” la cual solo analiza una serie de items, los marcados en el TRLRHL, RD 424/2017, bases de ejecución o reglamento (no existe este último) y acuerdos consejo de ministros relativos a la IGAE aplicables a las entidades locales. Con posterioridad se analizarán los expedientes de forma completa en la fase denominada control financiero, en donde se emite un informe previo con posibilidad de alegaciones etc....

Analizados los ítems a fiscalizar (en la citada normativa fiscalizadora) para este tipo de expedientes, no se observa nada regulado aparte del crédito y competencia. Asi se entiende también en sendos informes de la intervención de la IGAE respecto a la modificación de ordenanzas.



<p>CVE: 07E800237A5200S8Z0T5W9F5R3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA ROBERTO BUENO MORENO-INTERVENTOR - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 12:11:24</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und_reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	---





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Con respecto al crédito destacar que no observamos o detectamos que el expediente conlleve gasto para el Ayuntamiento, sino al contrario, supondría un incremento de ingresos.

Con respecto a la competencia se observa en el expediente que es competencia plenaria, pero además requiriendo mayoría simple, por lo que la fiscalización en función interventora es positiva, siempre que sea este el órgano que apruebe la modificación. En otro ámbito de aspectos el artículo 4 del RD 128/2018 de 16 de marzo que establece que se deberá emitir un informe por el interventor en los siguientes casos: *La emisión de informes, dictámenes y propuestas que en materia económico-financiera o presupuestaria le hayan sido solicitadas por la presidencia, por un tercio de los Concejales o Diputados o cuando se trate de materias para las que legalmente se exija una mayoría especial,*

el carácter del informe, sería por tanto (según respuesta dada por el interventor de la IGAE a la Sra/Srta. interventora de la Diputación de Girona es con un carácter peculiar: "(...) si no que su eficacia es inductiva a través de las conclusiones y recomendaciones que consten en los informes que se emitan (...)

Por otro lado destacar que no se trata esta de una materia económico financiera o presupuestaria (no es una materia pacífica) por lo que no se me puede requerir la emisión de informe alguno por parte de este interventor, si bien pudiera suscitar para alguien alguna duda la redacción del citado artículo, y que considerara alguien que el que suscribe tuviera que emitir alguno nos acogeríamos lógicamente al artículo 6.4 del RD 424/2017 de 28 de abril que establece que:

Quando la naturaleza del acto, documento o expediente lo requiera el órgano interventor de la Entidad Local, en el ejercicio de sus funciones de control interno, podrá recabar directamente de los distintos órganos de la Entidad Local los asesoramientos jurídicos y los informes técnicos que considere necesarios, así como los antecedentes y documentos precisos para el ejercicio de sus funciones de control interno, con independencia del medio que los soporte

Por lo que me adhiero en tal caso a los informes de Secretaría y tesorería informando en el mismo sentido de estos en caso de tener que emitir el informe de intervención.

Indicar que no se indica en la providencia de Alcaldía que tipo de informe se solicita al interventor, si es el de la función interventora (no sería necesario salvo el de estabilidad) o el del RD 128/2018 citado en donde solo podría pedir informe si se tratara de una materia económica financiera o presupuestaria.

Con respecto al artículo 7.3 de la LOEPSF no vemos afectación al no suponer un gasto adicional, siendo el efecto positivo puesto que incrementa los ingresos. En el mismo sentido informamos el artículo 129.7 de la ley de procedimiento administrativo.

El efecto en la estabilidad presupuestaria es positivo suponiendo incluso un incremento de los ingresos, efecto siempre tomado individualmente y aislado del resto de ingresos y gastos, por lo que se desconoce realmente hasta la liquidación del presupuesto si se obtendrá un resultado positivo o negativo en la estabilidad presupuestaria global.

Conclusión

Por lo que en los términos de este informe el informe es positivo en función interventora (crédito y competencia y efectos sobre la estabilidad) y en el mismo sentido que los informes de Tesorería y



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E800237A5200S8Z0T5W9F5R3	ROBERTO BUENO MORENO-INTERVENTOR - 24/07/2024	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 12:11:24	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Secretaría en los terminos de este informe . No obstante el órgano competente resolverá lo que estime más oportuno.

Este es el informe en opinión del funcionario que suscribe , salvo mejor fundamentación en derecho.

Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital.

Fdo.: Roberto Bueno Moreno.
Interventor Gral.



CVE: 07E800237A5200S8Z0T5W9F5R3 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA ROBERTO BUENO MORENO-INTERVENTOR - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 12:11:24	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Vista la conveniencia de modificar la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, para recoger la tramitación de la licencia de cambio de uso en una edificación, en áreas urbanas asistemáticas y que suponga un aumento en el número de viviendas existente, considero necesaria la modificación que se propone, y teniendo en cuenta la propuesta del jefe del servicio de arquitectura y urbanismo del Ayuntamiento de fecha 3 de julio de 2024 con CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6IO, que a continuación se transcribe:

“PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN LO REFERENTE A LOS CAMBIOS DE USO DE RESIDENCIAL A ALOJAMIENTO

El objeto del presente informe consiste en justificar determinados aspectos que se contienen en la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal por Actuaciones Urbanísticas en lo relativo a las peticiones que se realizan para cambio de uso a vivienda de locales con un uso residencial que se quieren convertir en alojamientos. Estos aspectos son, en concreto, los siguientes:

- Introducción de nuevo texto en el artículo 5, que regula la cuota tributaria en los cambios de uso en una edificación que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, en áreas urbanas asistemáticas, fijándola en la cantidad que se proponga, que se ha de deducir del costo que, como más adelante se indica, supone para este departamento la comprobación y estudio de las peticiones que se realicen para el cambio de uso de un local a vivienda.

1º.- Nuevo texto a introducir en el artículo 5:

La tramitación de un expediente de este tipo, requiere comparativamente un mayor tiempo de dedicación por parte del personal municipal que interviene en su tramitación, fundamentalmente este departamento de Urbanismo y Obras, así como la Policía Local, ya que de forma resumida se especifica en:

1. Comprobar si el edificio se realizó o no con licencia municipal y si el mismo cuenta con licencia de ocupación, para lo cual se necesita recuperar del archivo municipal cuanta documentación relacionada con el mismo exista.

Una vez obtenida la documentación, se hace necesario revisar si ha habido alguna otra licencia que afecte a la edificación en cuestión, tales como modificaciones del proyecto originario o modificaciones de la edificación una vez construida y ocupada. Esta fase de



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	--	--

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



trabajo es la que más tiempo supone, pues en la mayoría de los casos no son expedientes recientes que estén informatizados, sino que proceden de expedientes antiguos, muchas veces incompletos y de difícil localización.

2. Una vez obtenida toda la información referente a licencia municipal de obra, licencia de ocupación y posteriores modificaciones, se hace necesario comprobar mediante visita de inspección, si el edificio donde se ubica el local al que se le quiere modificar el uso reúne las condiciones urbanísticas actuales necesarias para que se pueda destinar a vivienda conforme a los criterios establecidos al respecto en el planeamiento municipal vigente (condiciones de uso, condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad contra incendios ... etc.), o figura urbanística de desarrollo de la que proceda (plan parcial, estudio de detalle etc.), y ello sin que el edificio en el que se ubique quede fuera de ordenación, por los perjuicios que ello pudiese suponer para el resto de los propietarios.

3. Análisis de si en el edificio en cuestión se permite ubicar en planta baja el uso de viviendas, siendo necesario comprobar de forma pormenorizada, entre otros parámetros, los siguientes:

- Ocupación.
- Existencia o no de aparcamientos.
- Condiciones de iluminación y ventilación.
- Accesibilidad.
- Existencia de infraestructuras necesarias para el nuevo uso que se requiere.
- Densidad de vivienda de la zona

En esta fase intervendrían técnicos de este departamento, Policía Local para la visita de inspección y, en algunas de las veces, el topógrafo municipal para comprobación de alineaciones.

4. Justificación de cumplimiento del artículo 115 del P.G.O.U. regulado por lo establecido en la innovación/modificación n.º 18 del citado P.G.O.U. denominado “Densidad máxima de viviendas, superficies útiles y dimensiones de las dependencias”. En esta fase intervienen ya exclusivamente técnicos del departamento.

Todas estas actuaciones conllevan que para el estudio de este tipo de licencias han de intervenir un mayor número de personas que para otros tipos de licencia, requiriéndose a su vez, como mínimo, una visita al emplazamiento de la obra y, en algunos casos comprobación topográfica sobre la edificación.

Todo lo anteriormente descrito se ha centrado sobre todo en la labor técnica, pero no hay que olvidar ni mucho menos la labor puramente administrativa, tal como información al ciudadano, recogida de la documentación presentada por registro, elevación a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo sobre el expediente, y finalmente comunicación al peticionario de la resolución adoptada.

La valoración económica a realizar, entendemos que es de mejor comprensión el realizarla por puesto de trabajo y hora, y de esta forma tendríamos:

Fase 1.

-Administrativo: 3 horas

-Administrativo de otros servicios municipales: 2 horas

-Técnico superior: 2 horas



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

Fase 2.

Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas

Visita obra técnico municipal: 4 horas

Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas

Fase 3.

Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas.

Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.

Técnico municipal: 3 horas

Informe jurídico: 3 horas

A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor; los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas.

Hay que tener en cuenta que todos estos cálculos se realizan sobre la vivienda que se adapte, no sobre el expediente, pues en un mismo expediente se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente.

Hay también que llamar la atención que en este caso de estudios para autorizar un cambio de uso de cualquier modalidad de residencial a alojamiento, no se debe calcular el costo de la licencia en función de un tanto por ciento del costo que supongan las obras de adaptación del uso primitivo al uso de alojamiento, y ello porque puede haber usos tales como oficinas, academias, consultas profesionales, servicios, talleres artesanales, hostelería, etc., que se pueden cambiar de uso sin apenas requerir obras de transformación, pues normalmente todos estos usos tienen ya cuartos húmedos destinados a servicios, fachada contenida en el edificio, y su adaptación es mínima. Por contra, si se desea adaptar un local comercial o un aparcamiento al uso de alojamiento, sí requiere un mayor costo en las obras de adaptación.

Para este departamento supone el mismo esfuerzo y trabajo cualquiera de los dos casos anteriores, por lo que no consideramos idóneo el valorar la licencia en función del coste de la obra que haya que realizar; sino que se considera más apropiado, y además urbanísticamente



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	--	--

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



es así como hay que estudiarlo, de forma diferenciada por cada uno de los alojamientos nuevos que se quieran crear, independientemente del coste de su transformación.

Por todo lo anterior, se propone el incluir un nuevo apartado en el artículo 5 que contenga el siguiente texto, donde se propone incluso una valoración inicial estimada en 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, cantidad ésta que dependerá, en su caso, del estudio económico en el que se compruebe el costo que para el ayuntamiento supone la prestación de este servicio:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

Lo que se informa en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo
Fdo. Aurelio Atienza Cabrera”

Visto el nuevo informe técnico económico de la Técnico de Administración General del área de intervención de fecha 17 de julio del corriente y con CVE:07E80023612B00O4R8S4D9A6F5 , que a continuación se transcribe:

“ASUNTO: NUEVO INFORME TÉCNICO ECONÓMICO SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

INFORME F-1349-2024

D^a Yolanda Solano Barrabino, Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, a la vista del informe de tesorería de fecha 08 de julio de 2024 obrante en el expediente 2024 MORD-00004, emite el presente

INFORME

Primero.- Antecedentes de hecho.

I.- Con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0) se emite informe-propuesta por parte del servicio de urbanismo en el que se sugiere la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, consistiendo esta propuesta en la introducción en el artículo 5 de un nuevo apartado con el siguiente texto: “Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”.

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

II.- A la vista de lo anterior, con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) se emite informe técnico económico por parte de esta técnico a los efectos de determinar el coste directo e indirecto del servicio objeto del informe, en aras de cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 y 25 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en el que se concluye lo siguiente: “De los datos plasmados en el presente informe se puede comprobar que la tasa que se propone establecer, esto es, 7.000,00 euros, es superior al coste del servicio estudiado, por lo que habrá que adaptar la propuesta de la tasa a la cantidad que ha resultado del presente informe, ya que de lo contrario no se cumpliría lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL: “En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida”. A la vista de este informe técnico económico, se realiza propuesta por parte del Concejal de Economía y Hacienda con fecha 8 de julio de 2024, siendo la tasa propuesta de 5.300,00 euros.

III.- De forma posterior, por parte de la Sra. Tesorera se emite informe con fecha 08 de julio de 2024 (CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0), en el que concluye lo siguiente: “De acuerdo con lo anteriormente expuesto, siempre que se cumpla con las observaciones indicadas, la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas se informa de conformidad a la legislación indicada”.

De las observaciones indicadas por parte de la Sra. Tesorera, la que tiene incidencia en el informe técnico económico es la que se contiene en el apartado quinto del citado informe de tesorería, al indicar lo siguiente: “A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte”.

Es por lo que se procede a la emisión de nuevo informe técnico económico.

Segundo.- La legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 15 al 21 y 24 y 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

— Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Tercero.- El hecho que motiva que se emita nuevo informe técnico económico viene dado por lo informado por parte de la Sra. Tesorera en su informe de fecha 08 de julio de 2024, en el que indica lo siguiente: “A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte”.

Al respecto cabe indicar que ya en el informe emitido por quien suscribe (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) existe pronunciamiento al respecto, pues en el informe-propuesta del servicio de urbanismo obrante en expediente se especificó que los cálculos de las horas de personal necesario para la tramitación del expediente lo era para cada una de las viviendas que se quieran adaptar y no para el expediente en su totalidad, argumentando como criterio técnico que “se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente”, criterio que no es ni debe ser cuestionado por quien emite el presente informe, pues de lo que se trata en el presente es de calcular el coste del servicio que propone el propio servicio de urbanismo, por lo que, en todo caso, debiera ser el mismo servicio el que indique si los costes de personal, por ejemplo, debe ser repercutido a cada una de las viviendas que se pretenden cambiar de uso o a la totalidad de las viviendas en una misma edificación.

A mayor abundamiento, es conveniente indicar que la funcionaria que emite el presente informe es técnico de administración general perteneciente al área de intervención, por lo que en ningún caso conoce ni debe conocer los trámites que en el departamento de urbanismo supone cada uno de los expedientes, por lo que ahondar en determinar, sin previo informe del servicio, qué coste de personal es imputable a cada uno de los expedientes o de las viviendas objeto de cambio de uso puede ser, incluso, arriesgado.



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

No obstante, y en aras de lograr el cumplimiento de los principios administrativos que recoge el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y, en concreto, los principios de eficacia y agilidad en los procedimientos administrativos, por parte de esta técnico se va a emitir nuevo informe técnico económico a fin de lograr la continuidad del expediente.

Cuarto.- *Existe en el expediente informe técnico económico de fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8), en el que se calculaba los costes directos e indirectos del servicio de la “licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”. Este cálculo se hizo atendiendo al criterio informado por urbanismo, siendo el coste total (directo + indirecto) de 5.313,77 euros, siendo inferior a la propuesta formulada por el servicio de urbanismo. Sin embargo, a la hora de realizar este informe se ha detectado un pequeño error en el cálculo del número de horas dedicadas por técnico municipal, siendo en lugar de siete horas once. Por lo tanto, se procede a reproducir lo ya informado anteriormente, pero subsanado la parte del cálculo de coste de personal.*

• **COSTES DIRECTOS.**

Los costes directos son aquellos que se identifican plenamente con el servicio prestado y pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo o reparto alguno entre otras actividades o servicios.

Los costes fijos se agruparán por su naturaleza, de manera que podremos identificar cuatro tipos: costes relacionados con el personal imputado al Servicio, costes relacionados con el inmovilizado asociado al Servicio, costes asociados a suministros y servicios exteriores necesarios y otro tipo de costes no incluidos en los anteriores.

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--



- **- Gastos de personal.**

En el informe-propuesta del servicio de urbanismo se proporcionan una serie de datos para determinar el coste del personal en este tipo de expediente. Concretamente, se determina las tareas a realizar por cada personal que interviene en el mismo, así como su traducción en unidad de tiempo. Así se informa lo siguiente:

Fase 1. -Administrativo: 3 horas -Administrativo general: 2 horas -Técnico superior: 2 horas

Fase 2.- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas -Visita obra técnico municipal: 4 horas - Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas por dos.

Fase 3.- Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas. -Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.- Técnico municipal: 3 horas – Informe jurídico por TAG urbanismo: 3 horas.

Conforme a lo anteriormente indicado, así como la información obtenida por parte del departamento de personal, obtenemos:

PERSONAL	FASES EN LAS QUE INTERVIENE	NÚMERO DE HORAS	COSTE ANUAL	COSTE/HORA	TOTAL
ADMINISTRATIVO	1	3	49.710,65	27,31	81,94
ADMINISTRATIVO GRAL	1	2	34.612,67	19,02	38,04
TÉCNICO SUPERIOR	1	7	99.937,85	54,91	384,38
TÉCNICO MUNICIPAL	2 3 4	11	68.075,78	37,40	411,45
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
POLICÍA LOCAL	2	4	71.108,81	39,07	156,28
TOPOGRAFO	3	1	35.131,18	19,30	19,30
TAG	4	3	62.838,32	34,53	103,58
ADMINISTRATIVO CONTABILIDAD	Contabilización ingreso de la tasa	2	44.602,93	24,51	49,01
TOTAL		37			1.400,26

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: “A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor; los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir; en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada expediente, esto es, 35 horas, se alcanza la cifra de **1.173,47 euros**.

- **- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.**

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros,

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

*Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio, se obtiene un total de **455,20 euros**.*

*Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **94,83 euros**.*

*Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a las 4 horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 8 horas en total, hace un total de **20,16 euros**.*

• **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado



FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.312,00 euros**.

El coste directo total asciende a la cantidad de **4.456,43 euros**.

• **COSTES INDIRECTOS.**

Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los **costes mediales** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los **costes a repartir** son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:

- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- Servicios de carácter general.

	Dotación total	% sobre total P. liquidado	Costes directos	coste medial
Órganos de gobierno	1.110.118,76	0,03	4.456,43	133,69
servicios carácter general	5.986.137,58	0,12	4.456,43	534,77
admon. Financiera y tributaria	2.303.105,17	0,07	4.456,43	311,95
TOTAL COSTES INDIRECTOS				980,41

El coste total del servicio, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
4.456,43 €	980,41 €	5.436,84 €

Quinto.- Lo anterior se ha calculado de forma genérica atendiendo a lo informado por el departamento de urbanismo. Pero atendiendo a la observación manifestada por la Sra. Tesorera se va a proceder a realizar el cálculo de las viviendas “de más” que se adapten. Es decir, se trata de diferenciar dos supuestos: por un lado, el cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda; y por otro lado, el cambio de uso de cada vivienda de más que se adapte

Atendiendo a un criterio de prudencia y sentido común, parece lógico que dentro de los costes directos, el

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	



EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

coste de personal deba ser readaptado para “cada vivienda de más que se adapte”, pues existen costes de personal aplicados que podrían obviarse en el caso de que se adapte más de una vivienda. Es el caso del coste del personal administrativo necesario para el rescate del expediente en el archivo municipal o, también, el caso del coste del personal que realiza las visitas en el lugar del cambio de uso. Es por ello que, atendiendo a lo anterior, se procede a calcular los costes directos e indirectos para el caso de que se adapte más de una vivienda en la misma edificación.

• **COSTES DIRECTOS.**

- Gastos de personal.

En vista de lo informado por parte del servicio de urbanismo, se procede a la distribución del gasto de personal para las viviendas de más que se adapten. Así, se ha considerado que la actividad realizada por parte del administrativo-archivero no sería necesaria, pues con la actividad que realiza para la primera vivienda que se adapte sería suficiente. Por lo que se refiere a las visitas de inspección se considera que, como mucho, se podrá realizar una visita de inspección con una duración de dos horas, lo que reduce el número de horas dedicado a ello tanto del personal técnico como de Policía Local. Respecto a las restantes actividades administrativas y técnicas se mantienen igual. En vista de lo anterior, el gasto de personal sería el siguiente:

PERSONAL	FASES EN LAS QUE INTERVIENE	NÚMERO DE HORAS	COSTE ANUAL	COSTE/HORA	TOTAL
ADMINISTRATIVO	1	3	49.710,65	27,31	81,94
ADMINISTRATIVO GRAL	1	0	34.612,67	19,02	0,00
TÉCNICO SUPERIOR	1	7	99.937,85	54,91	384,38
TÉCNICO MUNICIPAL	2 3 4	9	68.075,78	37,40	336,64
POLICÍA LOCAL	2	2	71.108,81	39,07	78,14
POLICÍA LOCAL	2	2	71.108,81	39,07	78,14
TOPÓGRAFO	3	1	35.131,18	19,30	19,30
TAG	4	3	62.838,32	34,53	103,58
ADMINISTRATIVO CONTABILIDAD	Contabilización ingreso de la tasa	2	44.602,93	24,51	49,01
TOTAL		29			1.131,13

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente.



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: “A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor; los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir; en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada una de las viviendas de más que se adapten, esto es, 27 horas, se alcanza la cifra de **1.005,83 euros**.

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio para cada vivienda de más que se adapte, se obtiene un total de **356,78 euros**.

Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **90,53 euros**.

Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a dos horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 4 horas en total, hace un total de **10,08 euros**.

• **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.125,00 euros**.

El coste directo total asciende a la cantidad de **3.719,36 euros**.

• **COSTES INDIRECTOS.**

Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los **costes mediales** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los **costes a repartir** son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos **costes** son los siguientes:

- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- Servicios de carácter general.

	Dotación total	% sobre total P. liquidado	Costes directos	coste medial
Órganos de gobierno	1.110.118,76	0,03	3.719,36	111,58
servicios carácter general	5.986.137,58	0,12	3.719,36	446,32
admon. Financiera y tributaria	2.303.105,17	0,07	3.719,36	260,35
TOTAL COSTES INDIRECTOS				818,26

CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--



CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



El coste total del servicio para “cada vivienda de más que se adapte”, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
3.719,36 €	818,26 €	4.537,62 €

Sexto.- Fijación de la tasa.

En resumen, se ha calculado por un lado el coste del servicio del otorgamiento de la licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda y, por otro lado, para el caso de que se adapte más de una vivienda, ya que la nueva tasa propuesta por el servicio de urbanismo indica “por cada vivienda de más que se adapte” y, como se ha comprobado, el coste en este último caso es inferior al primer caso. Por lo tanto, y para cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL, se considera necesario realizar nueva propuesta por parte del Sr. Concejal de Economía y Hacienda que respete los costes calculados en el presente informe.

COSTE TOTAL DEL SERVICIO		TASA PROPUESTA
<i>Licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas</i>		
5.436,84 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)
5.436,84 €	>	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)
<i>Por cada vivienda de más que se adapte</i>		
4.537,62 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)
4.537,62 €	<	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)

Es todo cuanto tiene el honor de informar esta funcionaria que suscribe, salvo mejor opinión fundada en derecho (s.e.u.o).

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma digital.

D^a Yolanda Solano Barrabino.

Técnico de Adm. General, área de Intervención.”

Existiendo además en el expediente informe de Tesorería de fecha 19 de julio de 2024 y con CVE:07E800236AA800K1T6V3P2C7V3 , informe de Secretaría de fecha 24 de julio de 2024 con CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9, e informe de Intervención (F-1421-2024) de fecha 24 de julio de 2024 con CVE: 07E800237A5200S8Z0T5W9F5R3 , y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Título I, Capítulo III, Sección 2^a del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en uso de las competencias locales reconocidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, considero oportuno modificar la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por actuaciones urbanísticas, a tal efecto, se propone:

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
	JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejal de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/07/2024 13:09:39	





EDIFICIO PUNTO INDUSTRIAL
C.P. 29130
TEL. 952 41 71 50
FAX 952 41 33 36

AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURIN DE LA TORRE
(MALAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F. P-2900700-B

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación del artículo 5. Cuota tributaria, con la inclusión del apartado 8, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada en 5.400,00 euros si se aumenta en una el número de viviendas existentes. Por cada vivienda de más que se adapte, se abonarán 4.500,00 € más por cada una . Todo ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por actuaciones urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

“Disposición Final.

La presente modificación de la Ordenanza fiscal surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y se aplicará en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

TERCERO: Exponer la aprobación provisional en el tablón de anuncios de la entidad local, boletín oficial de la provincia y en un diario de los de mayor difusión, así como en el Portal de Transparencia. El presente acuerdo estará expuesto durante 30 días a computar a partir de la última de las publicaciones que son preceptivas. De no existir reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobada la presente modificación y será publicado su texto definitivo en el BOP de Málaga, dándose traslado al Patronato de Recaudación Provincial de Málaga en virtud del acuerdo de delegación vigente.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

El Concejal Delegado de Economía y Hacienda

Fdo: José Manuel de Molina Bautista



CVE: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA JOSE MANUEL DE MOLINA BAUTISTA-Concejale de Economía y Hacienda, NNTT, Smart City - 24/07/2024 serialNumber=S2833002E, CN=Sello de tiempo TS@ - @firma, OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 24/07/2024 13:09:39	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL
--	--	---

CSV: 07E800237B0800W1M6U9N4R6N2





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

DÑA. MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ, SECRETARIA GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)

CERTIFICO

Que según resulta del acta de la sesión ordinaria de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda celebrada el 30 de julio de 2024, aún no sometida a aprobación, se dictaminó, entre otros, el siguiente punto:

“PUNTO Nº 1.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA RELATIVA A LA APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL POR ACTUACIONES URBANISTICAS. EXPTE 2024 MORD-00004. Figura en el el expediente, y se somete a dictamen, la siguiente propuesta:

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Vista la conveniencia de modificar la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, para recoger la tramitación de la licencia de cambio de uso en una edificación, en áreas urbanas asistemáticas y que suponga un aumento en el número de viviendas existente, considero necesaria la modificación que se propone, y teniendo en cuenta la propuesta del jefe del servicio de arquitectura y urbanismo del Ayuntamiento de fecha 3 de julio de 2024 con CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0, que a continuación se transcribe:

“PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN LO REFERENTE A LOS CAMBIOS DE USO DE RESIDENCIAL A ALOJAMIENTO

El objeto del presente informe consiste en justificar determinados aspectos que se contienen en la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal por Actuaciones Urbanísticas en lo relativo a las peticiones que se realizan para cambio de uso a vivienda de locales con un uso residencial que se quieren convertir en alojamientos. Estos aspectos son, en concreto, los siguientes:

- Introducción de nuevo texto en el artículo 5, que regula la cuota tributaria en los cambios de uso en una edificación que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, en áreas urbanas asistemáticas, fijándola en la cantidad que se proponga, que se ha de deducir del costo que, como más adelante se indica, supone para este departamento la comprobación y estudio de las peticiones que se realicen para el cambio de uso de un local a vivienda.

1º.- Nuevo texto a introducir en el artículo 5:

La tramitación de un expediente de este tipo, requiere comparativamente un mayor tiempo de dedicación por parte del personal municipal que interviene en su tramitación, fundamentalmente este departamento de Urbanismo y Obras, así como la Policía Local, ya que de forma resumida se especifica en:

1/15

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---------------------------------	---	--

URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

1. *Comprobar si el edificio se realizó o no con licencia municipal y si el mismo cuenta con licencia de ocupación, para lo cual se necesita recuperar del archivo municipal cuanta documentación relacionada con el mismo exista.*

Una vez obtenida la documentación, se hace necesario revisar si ha habido alguna otra licencia que afecte a la edificación en cuestión, tales como modificaciones del proyecto originario o modificaciones de la edificación una vez construida y ocupada. Esta fase de trabajo es la que más tiempo supone, pues en la mayoría de los casos no son expedientes recientes que estén informatizados, sino que proceden de expedientes antiguos, muchas veces incompletos y de difícil localización.

2. *Una vez obtenida toda la información referente a licencia municipal de obra, licencia de ocupación y posteriores modificaciones, se hace necesario comprobar mediante visita de inspección, si el edificio donde se ubica el local al que se le quiere modificar el uso reúne las condiciones urbanísticas actuales necesarias para que se pueda destinar a vivienda conforme a los criterios establecidos al respecto en el planeamiento municipal vigente (condiciones de uso, condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad contra incendios ... etc.), o figura urbanística de desarrollo de la que proceda (plan parcial, estudio de detalle etc.), y ello sin que el edificio en el que se ubique quede fuera de ordenación, por los perjuicios que ello pudiese suponer para el resto de los propietarios.*

3. *Análisis de si en el edificio en cuestión se permite ubicar en planta baja el uso de viviendas, siendo necesario comprobar de forma pormenorizada, entre otros parámetros, los siguientes:*

- *Ocupación.*
- *Existencia o no de aparcamientos.*
- *Condiciones de iluminación y ventilación.*
- *Accesibilidad.*
- *Existencia de infraestructuras necesarias para el nuevo uso que se requiere.*
- *Densidad de vivienda de la zona*

En esta fase intervendrían técnicos de este departamento, Policía Local para la visita de inspección y, en algunas de las veces, el topógrafo municipal para comprobación de alineaciones.

4. *Justificación de cumplimiento del artículo 115 del P.G.O.U. regulado por lo establecido en la innovación/modificación n.º 18 del citado P.G.O.U. denominado "Densidad máxima de viviendas, superficies útiles y dimensiones de las dependencias". En esta fase intervienen ya exclusivamente técnicos del departamento.*

Todas estas actuaciones conllevan que para el estudio de este tipo de licencias han de intervenir un mayor número de personas que para otros tipos de licencia, requiriéndose a su vez, como mínimo, una visita al emplazamiento de la obra y, en algunos casos comprobación topográfica sobre la edificación.

2/15

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Todo lo anteriormente descrito se ha centrado sobre todo en la labor técnica, pero no hay que olvidar ni mucho menos la labor puramente administrativa, tal como información al ciudadano, recogida de la documentación presentada por registro, elevación a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo sobre el expediente, y finalmente comunicación al peticionario de la resolución adoptada.

La valoración económica a realizar, entendemos que es de mejor comprensión el realizarla por puesto de trabajo y hora, y de esta forma tendríamos:

Fase 1.

- Administrativo: 3 horas*
- Administrativo de otros servicios municipales: 2 horas*
- Técnico superior: 2 horas*

Fase 2.

- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas*
- Visita obra técnico municipal: 4 horas*
- Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas*

Fase 3.

- Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas.*
- Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora*

Fase 4.

- Técnico municipal: 3 horas*
- Informe jurídico: 3 horas*

A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas.

Hay que tener en cuenta que todos estos cálculos se realizan sobre la vivienda que se adapte, no sobre el expediente, pues en un mismo expediente se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente.

Hay también que llamar la atención que en este caso de estudios para autorizar un cambio de uso de cualquier modalidad de residencial a alojamiento, no se debe calcular el costo de la licencia en función de un tanto por ciento del costo que supongan las obras de adaptación del uso primitivo al uso de alojamiento, y ello porque puede haber usos tales como oficinas, academias, consultas profesionales, servicios, talleres artesanales, hostelería, etc., que se pueden cambiar de uso sin apenas requerir obras de transformación, pues normalmente todos estos usos tienen ya

3/15

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

cuartos húmedos destinados a servicios, fachada contenida en el edificio, y su adaptación es mínima. Por contra, si se desea adaptar un local comercial o un aparcamiento al uso de alojamiento, sí requiere un mayor costo en las obras de adaptación.

Para este departamento supone el mismo esfuerzo y trabajo cualquiera de los dos casos anteriores, por lo que no consideramos idóneo el valorar la licencia en función del coste de la obra que haya que realizar, sino que se considera más apropiado, y además urbanísticamente es así como hay que estudiarlo, de forma diferenciada por cada uno de los alojamientos nuevos que se quieran crear, independientemente del coste de su transformación.

Por todo lo anterior, se propone el incluir un nuevo apartado en el artículo 5 que contenga el siguiente texto, donde se propone incluso una valoración inicial estimada en 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, cantidad ésta que dependerá, en su caso, del estudio económico en el que se compruebe el costo que para el ayuntamiento supone la prestación de este servicio:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

Lo que se informa en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

*El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo
Fdo. Aurelio Atienza Cabrera”*

Visto el nuevo informe técnico económico de la Técnico de Administración General del área de intervención de fecha 17 de julio del corriente y con CVE:07E80023612B0004R8S4D9A6F5 , que a continuación se transcribe:

**“ASUNTO: NUEVO INFORME TÉCNICO ECONÓMICO SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA
ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

INFORME F-1349-2024

Dª Yolanda Solano Barrabino, Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, a la vista del informe de tesorería de fecha 08 de julio de 2024 obrante en el expediente 2024 MORD-00004, emite el presente

INFORME

Primero.- Antecedentes de hecho.

4/15

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---------------------------------	---	--

URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

I.- Con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0) se emite informe-propuesta por parte del servicio de urbanismo en el que se sugiere la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, consistiendo esta propuesta en la introducción en el artículo 5 de un nuevo apartado con el siguiente texto: “Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”.

II.- A la vista de lo anterior, con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) se emite informe técnico económico por parte de esta técnico a los efectos de determinar el coste directo e indirecto del servicio objeto del informe, en aras de cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 y 25 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en el que se concluye lo siguiente: “De los datos plasmados en el presente informe se puede comprobar que la tasa que se propone establecer, esto es, 7.000,00 euros, es superior al coste del servicio estudiado, por lo que habrá que adaptar la propuesta de la tasa a la cantidad que ha resultado del presente informe, ya que de lo contrario no se cumpliría lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL: “En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida”. A la vista de este informe técnico económico, se realiza propuesta por parte del Concejal de Economía y Hacienda con fecha 8 de julio de 2024, siendo la tasa propuesta de 5.300,00 euros.

III.- De forma posterior, por parte de la Sra. Tesorera se emite informe con fecha 08 de julio de 2024 (CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0), en el que concluye lo siguiente: “De acuerdo con lo anteriormente expuesto, siempre que se cumpla con las observaciones indicadas, la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas se informa de conformidad a la legislación indicada”.

De las observaciones indicadas por parte de la Sra. Tesorera, la que tiene incidencia en el informe técnico económico es la que se contiene en el apartado quinto del citado informe de tesorería, al indicar lo

5/15

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
--	---	--



CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

siguiente: “A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte”.

Es por lo que se procede a la emisión de nuevo informe técnico económico.

Segundo.- La legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 15 al 21 y 24 y 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

— Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Tercero.- El hecho que motiva que se emita nuevo informe técnico económico viene dado por lo informado por parte de la Sra. Tesorera en su informe de fecha 08 de julio de 2024, en el que indica lo siguiente: “A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte”.

Al respecto cabe indicar que ya en el informe emitido por quien suscribe (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) existe pronunciamiento al respecto, pues en el informe-propuesta del servicio de urbanismo obrante en expediente se especificó que los cálculos de las horas de personal necesario para la tramitación del expediente lo era para cada una de las viviendas que se quieran adaptar y

6/15

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

no para el expediente en su totalidad, argumentando como criterio técnico que “se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente”, criterio que no es ni debe ser cuestionado por quien emite el presente informe, pues de lo que se trata en el presente es de calcular el coste del servicio que propone el propio servicio de urbanismo, por lo que, en todo caso, debiera ser el mismo servicio el que indique si los costes de personal, por ejemplo, debe ser repercutido a cada una de las viviendas que se pretenden cambiar de uso o a la totalidad de las viviendas en una misma edificación.

A mayor abundamiento, es conveniente indicar que la funcionaria que emite el presente informe es técnico de administración general perteneciente al área de intervención, por lo que en ningún caso conoce ni debe conocer los trámites que en el departamento de urbanismo supone cada uno de los expedientes, por lo que ahondar en determinar, sin previo informe del servicio, qué coste de personal es imputable a cada uno de los expedientes o de las viviendas objeto de cambio de uso puede ser, incluso, arriesgado.

No obstante, y en aras de lograr el cumplimiento de los principios administrativos que recoge el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y, en concreto, los principios de eficacia y agilidad en los procedimientos administrativos, por parte de esta técnico se va a emitir nuevo informe técnico económico a fin de lograr la continuidad del expediente.

Cuarto.- *Existe en el expediente informe técnico económico de fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8), en el que se calculaba los costes directos e indirectos del servicio de la “licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”. Este cálculo se hizo atendiendo al criterio informado por urbanismo, siendo el coste total (directo + indirecto) de 5.313,77 euros, siendo inferior a la propuesta formulada por el servicio de urbanismo. Sin embargo, a la hora de realizar este informe se ha detectado un pequeño error en el cálculo del número de horas dedicadas por técnico municipal, siendo en lugar de siete horas once. Por lo tanto, se procede a reproducir lo ya informado anteriormente, pero subsanado la parte del cálculo de coste de personal.*

COSTES DIRECTOS.

7/15

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

*Los **costes directos** son aquellos que se identifican plenamente con el servicio prestado y pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo o reparto alguno entre otras actividades o servicios.*

*Los **costes fijos** se agruparán por su naturaleza, de manera que podremos identificar cuatro tipos: costes relacionados con el personal imputado al Servicio, costes relacionados con el inmovilizado asociado al Servicio, costes asociados a suministros y servicios exteriores necesarios y otro tipo de costes no incluidos en los anteriores.*

- Gastos de personal.

En el informe-propuesta del servicio de urbanismo se proporcionan una serie de datos para determinar el coste del personal en este tipo de expediente. Concretamente, se determina las tareas a realizar por cada personal que interviene en el mismo, así como su traducción en unidad de tiempo. Así se informa lo siguiente:

Fase 1. -Administrativo: 3 horas -Administrativo general: 2 horas -Técnico superior: 2 horas

Fase 2.- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas -Visita obra técnico municipal: 4 horas - Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas por dos.

Fase 3.- Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas. -Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.- Técnico municipal: 3 horas – Informe jurídico por TAG urbanismo: 3 horas.

Conforme a lo anteriormente indicado, así como la información obtenida por parte del departamento de personal, obtenemos:

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: “A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.

<p>CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir, en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

*Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada expediente, esto es, 35 horas, se alcanza la cifra de **1.173,47 euros**.*

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

*Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio, se obtiene un total de **455,20 euros**.*

*Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **94,83 euros**.*

Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132

9/15

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

es de 133.025,83 euros, lo que traducido a las 4 horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 8 horas en total, hace un total de **20,16 euros**.

Coste del inmovilizado asociado al servicio.

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.312,00 euros**.

El coste directo total asciende a la cantidad de **4.456,43 euros**.

COSTES INDIRECTOS.

Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los **costes mediales** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los **costes a repartir** son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:

- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- - Servicios de carácter general.

El coste total del servicio, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
4.456,43 €	980,41 €	5.436,84 €

Quinto.- Lo anterior se ha calculado de forma genérica atendiendo a lo informado por el departamento de urbanismo. Pero atendiendo a la observación manifestada por la Sra. Tesorera se va a proceder a realizar el cálculo de las viviendas “de más” que se adapten. Es decir, se trata de diferenciar dos supuestos: por un lado, el cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda; y por otro lado, el cambio de uso de cada vivienda de más que se adapte

10/15

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53

EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
Fecha: 14/05/2024
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Atendiendo a un criterio de prudencia y sentido común, parece lógico que dentro de los costes directos, el coste de personal deba ser readaptado para “cada vivienda de más que se adapte”, pues existen costes de personal aplicados que podrían obviarse en el caso de que se adapte mas de una vivienda. Es el caso del coste del personal administrativo necesario para el rescate del expediente en el archivo municipal o, también, el caso del coste del personal que realiza las visitas en el lugar del cambio de uso. Es por ello que, atendiendo a lo anterior, se procede a calcular los costes directos e indirectos para el caso de que se adapte más de una vivienda en la misma edificación.

COSTES DIRECTOS.

- Gastos de personal.

En vista de lo informado por parte del servicio de urbanismo, se procede a la distribución del gasto de personal para las viviendas de más que se adapten. Así, se ha considerado que la actividad realizada por parte del administrativo-archivero no sería necesaria, pues con la actividad que realiza para la primera vivienda que se adapte sería suficiente. Por lo que se refiere a las visitas de inspección se considera que, como mucho, se podrá realizar una visita de inspección con una duración de dos horas, lo que reduce el número de horas dedicado a ello tanto del personal técnico como de Policía Local. Respecto a las restantes actividades administrativas y técnicas se mantienen igual. En vista de lo anterior, el gasto de personal sería el siguiente:

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: “A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir, en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se

11/15

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada una de las viviendas de más que se adapten, esto es, 27 horas, se alcanza la cifra de **1.005,83 euros**.

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio para cada vivienda de más que se adapte, se obtiene un total de **356,78 euros**.

Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **90,53 euros**.

Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a dos horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 4 horas en total, hace un total de **10,08 euros**.

• **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial;

12/15

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53

EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
Fecha: 14/05/2024
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.125,00 euros**.

El coste directo total asciende a la cantidad de **3.719,36 euros**.

COSTES INDIRECTOS.

Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los **costes mediales** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los **costes a repartir** son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:

Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local. Costes de la Administración financiera y tributaria.

- *Servicios de carácter general.*

El coste total del servicio para “cada vivienda de más que se adapte”, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
3.719,36 €	818,26 €	4.537,62 €

Sexto.- Fijación de la tasa.

En resumen, se ha calculado por un lado el coste del servicio del otorgamiento de la licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda y, por otro lado, para el caso de que se adapte más de una vivienda, ya que la nueva tasa propuesta por el servicio de urbanismo indica “por cada vivienda de más que se adapte” y, como se ha comprobado, el coste en este último caso es inferior al primer caso. Por lo tanto, y para cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL, se considera necesario realizar nueva propuesta por parte del Sr. Concejal de Economía y Hacienda que respete los costes calculados en el presente informe.

13/15

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---------------------------------	---	--

URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

COSTE TOTAL DEL SERVICIO		TASA PROPUESTA	
<i>Licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas</i>			
5.436,84 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)	
5.436,84 €	>	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)	
<i>Por cada vivienda de más que se adapte</i>			
4.537,62 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)	
4.537,62 €	<	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejal Econ. Y Hacienda)	

Es todo cuanto tiene el honor de informar esta funcionaria que suscribe, salvo mejor opinión fundada en derecho (s.e.u.o).

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma digital.

D^a Yolanda Solano Barrabino.

Técnico de Adm. General, área de Intervención.”

Existiendo además en el expediente informe de Tesorería de fecha 19 de julio de 2024 y con CVE:07E800236AA800K1T6V3P2C7V3 , informe de Secretaría de fecha 24 de julio de 2024 con CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9, e informe de Intervención (F-1421-2024) de fecha 24 de julio de 2024 con CVE: 07E800237A5200S8Z0T5W9F5R3 , y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Título I, Capítulo III, Sección 2ª del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en uso de las competencias locales reconocidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, considero oportuno modificar la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por actuaciones urbanísticas, a tal efecto, se propone:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación del artículo 5. Cuota tributaria, con la inclusión del apartado 8, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada en 5.400,00 euros si se aumenta en una el número de viviendas existentes. Por cada vivienda de más que se adapte, se abonarán 4.500,00 € más por cada una . Todo ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

14/15

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por actuaciones urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

“Disposición Final.

La presente modificación de la Ordenanza fiscal surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y se aplicará en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

TERCERO: Exponer la aprobación provisional en el tablón de anuncios de la entidad local, boletín oficial de la provincia y en un diario de los de mayor difusión, así como en el Portal de Transparencia. El presente acuerdo estará expuesto durante 30 días a computar a partir de la última de las publicaciones que son preceptivas. De no existir reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobada la presente modificación y será publicado su texto definitivo en el BOP de Málaga, dándose traslado al Patronato de Recaudación Provincial de Málaga en virtud del acuerdo de delegación vigente.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

El Concejal Delegado de Economía y Hacienda

Fdo: José Manuel de Molina Bautista”

Sometida la propuesta a votación fue dictaminada favorablemente por 6 votos a favor (P.P) y 5 abstenciones (P.S.O.E, Con Andalucía y Vox).

Las intervenciones figuran en el acta.

Y para que así conste y a reserva de los términos en que resulte de la aprobación de dicha acta, según preceptúa el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma digital.

Vº. Bº.

El Alcalde-Presidente

La Secretaria General

Fdo.: Joaquín Villanova Rueda

Fdo.: Mª. Auxiliadora Gómez Sanz

15/15

CVE: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 30/07/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 30/07/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/07/2024 14:32:53	Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800238C9300X8K9C0I4B3L8





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

D^a MARÍA AUXILIADORA GÓMEZ SANZ, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE.

CERTIFICO: Que según resulta del acta de Pleno de este Ayuntamiento, celebrada el día 02 de agosto de 2024, aún no sometida a aprobación, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 1.- DICTAMEN REFERENTE A LA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA RELATIVA A LA APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS. EXPTE 2024 MORD-00004. Figura en el expediente el siguiente Dictamen favorable de la Comisión Informativa de 30/07/24.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Vista la conveniencia de modificar la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, para recoger la tramitación de la licencia de cambio de uso en una edificación, en áreas urbanas asistemáticas y que suponga un aumento en el número de viviendas existente, considero necesaria la modificación que se propone, y teniendo en cuenta la propuesta del jefe del servicio de arquitectura y urbanismo del Ayuntamiento de fecha 3 de julio de 2024 con CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0, que a continuación se transcribe:

“PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN LO REFERENTE A LOS CAMBIOS DE USO DE RESIDENCIAL A ALOJAMIENTO

El objeto del presente informe consiste en justificar determinados aspectos que se contienen en la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal por Actuaciones Urbanísticas en lo relativo a las peticiones que se realizan para cambio de uso a vivienda de locales con un uso residencial que se quieren convertir en alojamientos. Estos aspectos son, en concreto, los siguientes:

- Introducción de nuevo texto en el artículo 5, que regula la cuota tributaria en los cambios de uso en una edificación que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, en áreas urbanas asistemáticas, fijándola en la cantidad que se proponga, que se ha de deducir del costo que, como más adelante se indica, supone para este departamento la comprobación y estudio de las peticiones que se realicen para el cambio de uso de un local a vivienda.

1º.- Nuevo texto a introducir en el artículo 5:

La tramitación de un expediente de este tipo, requiere comparativamente un mayor tiempo de dedicación por parte del personal municipal que interviene en su tramitación, fundamentalmente este departamento de Urbanismo y Obras, así como la Policía Local, ya que de forma resumida se especifica en:

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

1. *Comprobar si el edificio se realizó o no con licencia municipal y si el mismo cuenta con licencia de ocupación, para lo cual se necesita recuperar del archivo municipal cuanta documentación relacionada con el mismo exista.*

Una vez obtenida la documentación, se hace necesario revisar si ha habido alguna otra licencia que afecte a la edificación en cuestión, tales como modificaciones del proyecto originario o modificaciones de la edificación una vez construida y ocupada. Esta fase de trabajo es la que más tiempo supone, pues en la mayoría de los casos no son expedientes recientes que estén informatizados, sino que proceden de expedientes antiguos, muchas veces incompletos y de difícil localización.

2. *Una vez obtenida toda la información referente a licencia municipal de obra, licencia de ocupación y posteriores modificaciones, se hace necesario comprobar mediante visita de inspección, si el edificio donde se ubica el local al que se le quiere modificar el uso reúne las condiciones urbanísticas actuales necesarias para que se pueda destinar a vivienda conforme a los criterios establecidos al respecto en el planeamiento municipal vigente (condiciones de uso, condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad contra incendios ... etc.), o figura urbanística de desarrollo de la que proceda (plan parcial, estudio de detalle etc.), y ello sin que el edificio en el que se ubique quede fuera de ordenación, por los perjuicios que ello pudiese suponer para el resto de los propietarios.*

3. *Análisis de si en el edificio en cuestión se permite ubicar en planta baja el uso de viviendas, siendo necesario comprobar de forma pormenorizada, entre otros parámetros, los siguientes:*

- *Ocupación.*
- *Existencia o no de aparcamientos.*
- *Condiciones de iluminación y ventilación.*
- *Accesibilidad.*
- *Existencia de infraestructuras necesarias para el nuevo uso que se requiere.*
- *Densidad de vivienda de la zona*

En esta fase intervendrían técnicos de este departamento, Policía Local para la visita de inspección y, en algunas de las veces, el topógrafo municipal para comprobación de alineaciones.

4. *Justificación de cumplimiento del artículo 115 del P.G.O.U. regulado por lo establecido en la innovación/modificación n.º 18 del citado P.G.O.U. denominado “Densidad máxima de viviendas, superficies útiles y dimensiones de las dependencias”. En esta fase intervienen ya exclusivamente técnicos del departamento.*

Todas estas actuaciones conllevan que para el estudio de este tipo de licencias han de intervenir un mayor número de personas que para otros tipos de licencia, requiriéndose a su vez,

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

como mínimo, una visita al emplazamiento de la obra y, en algunos casos comprobación topográfica sobre la edificación.

Todo lo anteriormente descrito se ha centrado sobre todo en la labor técnica, pero no hay que olvidar ni mucho menos la labor puramente administrativa, tal como información al ciudadano, recogida de la documentación presentada por registro, elevación a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo sobre el expediente, y finalmente comunicación al peticionario de la resolución adoptada.

La valoración económica a realizar, entendemos que es de mejor comprensión el realizarla por puesto de trabajo y hora, y de esta forma tendríamos:

Fase 1.

- Administrativo: 3 horas
- Administrativo de otros servicios municipales: 2 horas
- Técnico superior: 2 horas

Fase 2.

- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas
- Visita obra técnico municipal: 4 horas
- Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas

Fase 3.

Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas.

Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.

- Técnico municipal: 3 horas
- Informe jurídico: 3 horas

A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas.

Hay que tener en cuenta que todos estos cálculos se realizan sobre la vivienda que se adapte, no sobre el expediente, pues en un mismo expediente se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente.

Hay también que llamar la atención que en este caso de estudios para autorizar un cambio de uso de cualquier modalidad de residencial a alojamiento, no se debe calcular el costo de la

<p>CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

licencia en función de un tanto por ciento del costo que supongan las obras de adaptación del uso primitivo al uso de alojamiento, y ello porque puede haber usos tales como oficinas, academias, consultas profesionales, servicios, talleres artesanales, hostelería, etc., que se pueden cambiar de uso sin apenas requerir obras de transformación, pues normalmente todos estos usos tienen ya cuartos húmedos destinados a servicios, fachada contenida en el edificio, y su adaptación es mínima. Por contra, si se desea adaptar un local comercial o un aparcamiento al uso de alojamiento, sí requiere un mayor costo en las obras de adaptación.

Para este departamento supone el mismo esfuerzo y trabajo cualquiera de los dos casos anteriores, por lo que no consideramos idóneo el valorar la licencia en función del coste de la obra que haya que realizar, sino que se considera más apropiado, y además urbanísticamente es así como hay que estudiarlo, de forma diferenciada por cada uno de los alojamientos nuevos que se quieran crear, independientemente del coste de su transformación.

Por todo lo anterior, se propone el incluir un nuevo apartado en el artículo 5 que contenga el siguiente texto, donde se propone incluso una valoración inicial estimada en 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, cantidad ésta que dependerá, en su caso, del estudio económico en el que se compruebe el costo que para el ayuntamiento supone la prestación de este servicio:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

Lo que se informa en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

*El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo
Fdo. Aurelio Atienza Cabrera”*

Visto el nuevo informe técnico económico de la Técnico de Administración General del área de intervención de fecha 17 de julio del corriente y con CVE:07E80023612B00O4R8S4D9A6F5 , que a continuación se transcribe:

“ASUNTO: NUEVO INFORME TÉCNICO ECONÓMICO SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

INFORME F-1349-2024

Dª Yolanda Solano Barrabino, Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, a la vista del informe de tesorería de fecha 08 de julio de 2024 obrante en el expediente 2024 MORD-00004, emite el presente

4/16

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

INFORME

Primero.- Antecedentes de hecho.

I.- Con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232E7F00D6E0L7Y4H6I0) se emite informe-propuesta por parte del servicio de urbanismo en el que se sugiere la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas, consistiendo esta propuesta en la introducción en el artículo 5 de un nuevo apartado con el siguiente texto: “Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”.

II.- A la vista de lo anterior, con fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) se emite informe técnico económico por parte de esta técnico a los efectos de determinar el coste directo e indirecto del servicio objeto del informe, en aras de cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 y 25 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en el que se concluye lo siguiente: “De los datos plasmados en el presente informe se puede comprobar que la tasa que se propone establecer, esto es, 7.000,00 euros, es superior al coste del servicio estudiado, por lo que habrá que adaptar la propuesta de la tasa a la cantidad que ha resultado del presente informe, ya que de lo contrario no se cumpliría lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL: “En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida”. A la vista de este informe técnico económico, se realiza propuesta por parte del Concejal de Economía y Hacienda con fecha 8 de julio de 2024, siendo la tasa propuesta de 5.300,00 euros.

III.- De forma posterior, por parte de la Sra. Tesorera se emite informe con fecha 08 de julio de 2024 (CVE: 07E800233D8000J5J3S5M7M0W0), en el que concluye lo siguiente: “De acuerdo con lo anteriormente expuesto, siempre que se cumpla con las observaciones indicadas, la propuesta de modificación de la

5/16

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas se informa de conformidad a la legislación indicada”.

De las observaciones indicadas por parte de la Sra. Tesorera, la que tiene incidencia en el informe técnico económico es la que se contiene en el apartado quinto del citado informe de tesorería, al indicar lo siguiente: “A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte”.

Es por lo que se procede a la emisión de nuevo informe técnico económico.

Segundo.- *La legislación aplicable es la siguiente:*

— *Los artículos 15 al 21 y 24 y 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

— *Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.*

Tercero.- *El hecho que motiva que se emita nuevo informe técnico económico viene dado por lo informado por parte de la Sra. Tesorera en su informe de fecha 08 de julio de 2024, en el que indica lo siguiente: “A este respecto consta en el expediente informe técnico-económico de la Técnico de Administración General adscrita al área de Intervención de fecha 3 de julio de 2024 (CVE:07E800232EE600I4M3R4U6I7N8). En dicho informe técnico económico se pone de manifiesto que el principio de equivalencia se produce con el importe máximo de 5.313,17 € al valorarse en ese importe el coste total del servicio. Si bien no se valora el coste en caso de adaptarse un mayor número de viviendas. En base a lo dispuesto en la legislación y la jurisprudencia anteriormente expuestas, puesto que la tasa propuesta es de 5.300 € por cada vivienda de más que se adapte, a juicio de quien suscribe, en dicho informe también debería quedar fundamentada la cobertura del coste del servicio por cada vivienda de más que se adapte”.*

6/16

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Al respecto cabe indicar que ya en el informe emitido por quien suscribe (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8) existe pronunciamiento al respecto, pues en el informe-propuesta del servicio de urbanismo obrante en expediente se especificó que los cálculos de las horas de personal necesario para la tramitación del expediente lo era para cada una de las viviendas que se quieran adaptar y no para el expediente en su totalidad, argumentando como criterio técnico que “se podría dar el caso de que se quiera cambiar el uso en diferentes zonas para nuevas viviendas, lo que obliga a que se tenga que analizar vivienda a vivienda, y no como un único expediente”, criterio que no es ni debe ser cuestionado por quien emite el presente informe, pues de lo que se trata en el presente es de calcular el coste del servicio que propone el propio servicio de urbanismo, por lo que, en todo caso, debiera ser el mismo servicio el que indique si los costes de personal, por ejemplo, debe ser repercutido a cada una de las viviendas que se pretenden cambiar de uso o a la totalidad de las viviendas en una misma edificación.

A mayor abundamiento, es conveniente indicar que la funcionaria que emite el presente informe es técnico de administración general perteneciente al área de intervención, por lo que en ningún caso conoce ni debe conocer los trámites que en el departamento de urbanismo supone cada uno de los expedientes, por lo que ahondar en determinar, sin previo informe del servicio, qué coste de personal es imputable a cada uno de los expedientes o de las viviendas objeto de cambio de uso puede ser, incluso, arriesgado.

No obstante, y en aras de lograr el cumplimiento de los principios administrativos que recoge el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y, en concreto, los principios de eficacia y agilidad en los procedimientos administrativos, por parte de esta técnico se va a emitir nuevo informe técnico económico a fin de lograr la continuidad del expediente.

Cuarto.- *Existe en el expediente informe técnico económico de fecha 03 de julio de 2024 (CVE: 07E800232EE600I4M3R4U6I7N8), en el que se calculaba los costes directos e indirectos del servicio de la “licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga una aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada, inicialmente, en unos 7.000 euros por cada vivienda de más que se adapte, y ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda”. Este cálculo se hizo atendiendo al criterio informado por urbanismo, siendo el coste total (directo + indirecto) de 5.313,77*

<p>CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

euros, siendo inferior a la propuesta formulada por el servicio de urbanismo. Sin embargo, a la hora de realizar este informe se ha detectado un pequeño error en el cálculo del número de horas dedicadas por técnico municipal, siendo en lugar de siete horas once. Por lo tanto, se procede a reproducir lo ya informado anteriormente, pero subsanado la parte del cálculo de coste de personal.

• **COSTES DIRECTOS.**

Los **costes directos** son aquellos que se identifican plenamente con el servicio prestado y pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo o reparto alguno entre otras actividades o servicios.

Los costes fijos se agruparán por su naturaleza, de manera que podremos identificar cuatro tipos: costes relacionados con el personal imputado al Servicio, costes relacionados con el inmovilizado asociado al Servicio, costes asociados a suministros y servicios exteriores necesarios y otro tipo de costes no incluidos en los anteriores.

• **- Gastos de personal.**

En el informe-propuesta del servicio de urbanismo se proporcionan una serie de datos para determinar el coste del personal en este tipo de expediente. Concretamente, se determina las tareas a realizar por cada personal que interviene en el mismo, así como su traducción en unidad de tiempo. Así se informa lo siguiente:

Fase 1. -Administrativo: 3 horas -Administrativo general: 2 horas -Técnico superior: 2 horas

Fase 2.- Técnico municipal en revisión de documentación: 4 horas -Visita obra técnico municipal: 4 horas - Policía Local (2 agentes) en visita de obras: 4 horas por dos.

Fase 3.- Técnico superior municipal en comprobación de documentación del nuevo uso propuesto y su encaje en la edificación existente: 5 horas. -Topógrafo Municipal (como media por vivienda): 1 hora

Fase 4.- Técnico municipal: 3 horas – Informe jurídico por TAG urbanismo: 3 horas.

Conforme a lo anteriormente indicado, así como la información obtenida por parte del departamento de personal, obtenemos:

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: “A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no

<p>CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir, en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

*Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada expediente, esto es, 35 horas, se alcanza la cifra de **1.173,47 euros**.*

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

*Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio, se obtiene un total de **455,20 euros**.*

*Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **94,83 euros**.*

9/16

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--



CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

*Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a las 4 horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 8 horas en total, hace un total de **20,16 euros**.*

• **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

*Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.312,00 euros**.*

*El coste directo total asciende a la cantidad de **4.456,43 euros**.*

• **COSTES INDIRECTOS.**

*Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los **costes mediales** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los **costes a repartir** son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:*

- Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.
- Costes de la Administración financiera y tributaria.
- Servicios de carácter general.

El coste total del servicio, sumando coste directo e indirecto asciende a:

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
4.456,43 €	980,41 €	5.436,84 €

10/16

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44

EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
Fecha: 14/05/2024
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Quinto.- Lo anterior se ha calculado de forma genérica atendiendo a lo informado por el departamento de urbanismo. Pero atendiendo a la observación manifestada por la Sra. Tesorera se va a proceder a realizar el cálculo de las viviendas “de más” que se adapten. Es decir, se trata de diferenciar dos supuestos: por un lado, el cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda; y por otro lado, el cambio de uso de cada vivienda de más que se adapte

Atendiendo a un criterio de prudencia y sentido común, parece lógico que dentro de los costes directos, el coste de personal deba ser readaptado para “cada vivienda de más que se adapte”, pues existen costes de personal aplicados que podrían obviarse en el caso de que se adapte mas de una vivienda. Es el caso del coste del personal administrativo necesario para el rescate del expediente en el archivo municipal o, también, el caso del coste del personal que realiza las visitas en el lugar del cambio de uso. Es por ello que, atendiendo a lo anterior, se procede a calcular los costes directos e indirectos para el caso de que se adapte más de una vivienda en la misma edificación.

• **COSTES DIRECTOS.**

- Gastos de personal.

En vista de lo informado por parte del servicio de urbanismo, se procede a la distribución del gasto de personal para las viviendas de más que se adapten. Así, se ha considerado que la actividad realizada por parte del administrativo-archivero no sería necesaria, pues con la actividad que realiza para la primera vivienda que se adapte sería suficiente. Por lo que se refiere a las visitas de inspección se considera que, como mucho, se podrá realizar una visita de inspección con una duración de dos horas, lo que reduce el número de horas dedicado a ello tanto del personal técnico como de Policía Local. Respecto a las restantes actividades administrativas y técnicas se mantienen igual. En vista de lo anterior, el gasto de personal sería el siguiente:

Los datos anteriores son los relativos al personal que interviene de forma inmediata en el expediente. Sin embargo, por parte del servicio de urbanismo, se ha informado en el informe-propuesta de fecha 03/07/2024 lo siguiente: “A todo esto hay que añadirle la parte proporcional que corresponda, que se han de entender como costes indirectos, en los que intervendrían auxiliares, administrativos y todo el resto de personal no técnico que interviene en el expediente, que porcentualmente y a la vista del número de expedientes de cambio de uso que se están presentando últimamente, tomando como referencia por su similitud, los

11/16

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	--	--

CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

expedientes de licencia de obra mayor, los podríamos fijar en el 4% del número de expedientes con relación a las licencias antes citadas. ”.

Es decir, habrá que tener en cuenta el resto de personal del departamento de urbanismo que podrá intervenir, en su caso, en el expediente a través de atención al ciudadano, atención telefónica, apoyo a otros técnicos, etc.

*Consultado al departamento de personal de este ayuntamiento, se obtiene el coste de cada personal del departamento de urbanismo y, restando el personal que de forma directa interviene en el expediente, se estima que el 4% del resto del personal del citado departamento y aplicado al número de horas dedicado a cada una de las viviendas de más que se adapten, esto es, 27 horas, se alcanza la cifra de **1.005,83 euros**.*

- Gastos corrientes en bienes y servicios exteriores.

Se incluyen los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, tales como los arrendamientos y cánones; los trabajos realizados por otras empresas; los suministros, servicio de luz eléctrica, gas, líneas telefónicas, etc.; el gasto de transportes y combustible; el gasto generado por servicios de publicidad, propaganda y relaciones públicas; el gasto en Comunicaciones; el coste de Materiales fungibles; o los Servicios bancarios y similares.

Consultada la contabilidad, se obtiene de la liquidación del ejercicio 2023 un total de 223.908,53 euros. Aquí se han incluido los siguientes gastos: servicio de telecomunicaciones de urbanismo, estudios y trabajos técnicos de urbanismo, las primas de seguros de urbanismo y material de oficina.

*Ante la imposibilidad de determinar el gasto concreto a imputar al servicio objeto de informe y la complejidad de su determinación, a criterio de quien suscribe, se ha optado por tener en cuenta el número de personal que existe en el departamento de urbanismo y las horas que se prestan anualmente. Así se obtiene un total de 18.200 horas al año para el servicio al completo, que aplicado al número de horas necesarias para tramitar el expediente de licencia de cambio de uso por parte del personal de urbanismo que interviene en el expediente según lo informado por el servicio para cada vivienda de más que se adapte, se obtiene un total de **356,78 euros**.*

*Además de lo anterior, hay que imputar el gasto en energía eléctrica. Realizados los calculos del total del gasto de energía eléctrica del edificio del ayuntamiento y, en particular, el que le corresponde al departamento de urbanismo, se llega a la cantidad total de **90,53 euros**.*

12/16

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--

CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

*Por otro lado, hay que tener en cuenta la parte proporcional del gasto corriente en bienes y servicios exteriores de la Policía Local pues, como anteriormente se ha indicado, participa en el expediente en cuestión. Teniendo en cuenta que existen 29 efectivos en el cuerpo, se ha calculado un total de 52.780 horas anuales que prestan en su conjunto. El gasto total en bienes y servicios en el grupo de programas 132 es de 133.025,83 euros, lo que traducido a dos horas de intervención de cada Policía en el expediente, es decir 4 horas en total, hace un total de **10,08 euros**.*

• **Coste del inmovilizado asociado al servicio.**

Se tendrá en cuenta todos los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio o actividad. Se incluirá aquí los gastos de amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial; los gastos de reparaciones, mantenimiento y conservación del inmovilizado; los costes relativos a las primas de seguros del inmovilizado; y el gasto en mobiliario, equipos de oficina y aplicaciones informáticas; etc.

La tramitación del expediente de licencia de cambio de uso en la edificación requiere la intervención del personal que se ha indicado anteriormente. En concreto, se considera que de todos ellos, seis utilizan equipos informáticos, pues realizan tareas que requieren su uso.

*Utilizando el método de amortización lineal y considerando que son de reciente adquisición, se obtiene la cantidad de **1.125,00 euros**.*

*El coste directo total asciende a la cantidad de **3.719,36 euros**.*

• **COSTES INDIRECTOS.**

*Los **costes indirectos** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata a la prestación de un servicio o actividad, sirven de forma mediata al mismo. Los **costes mediales** son aquellos que, a pesar de no estar destinados de forma inmediata al centro final prestador de un servicio o actividad, sirven al mismo de forma mediata, es decir, generados por centros mediales. Los **costes a repartir** son los comprendidos en el Área de Gasto de Actuaciones de carácter general. Estos costes son los siguientes:*

- *Costes de los órganos de gobierno de la Entidad local.*
- *Costes de la Administración financiera y tributaria.*
- *Servicios de carácter general.*

El coste total del servicio para “cada vivienda de más que se adapte”, sumando coste directo e indirecto asciende a:

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

COSTE DIRECTO	COSTE INDIRECTO	TOTAL
3.719,36 €	818,26 €	4.537,62 €

Sexto.- Fijación de la tasa.

En resumen, se ha calculado por un lado el coste del servicio del otorgamiento de la licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas para el caso de que se adapte una sola vivienda y, por otro lado, para el caso de que se adapte más de una vivienda, ya que la nueva tasa propuesta por el servicio de urbanismo indica “por cada vivienda de más que se adapte” y, como se ha comprobado, el coste en este último caso es inferior al primer caso. Por lo tanto, y para cumplir con lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRHRL, se considera necesario realizar nueva propuesta por parte del Sr. Concejel de Economía y Hacienda que respete los costes calculados en el presente informe.

COSTE TOTAL DEL SERVICIO		TASA PROPUESTA
<i>Licencia de cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas</i>		
5.436,84 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)
5.436,84 €	>	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejel Econ. Y Hacienda)
<i>Por cada vivienda de más que se adapte</i>		
4.537,62 €	<	7.000,00 € (propuesta por servicio de urbanismo)
4.537,62 €	<	5.300,00 € (propuesta por Sr. Concejel Econ. Y Hacienda)

Es todo cuanto tiene el honor de informar esta funcionaria que suscribe, salvo mejor opinión fundada en derecho (s.e.u.o).

En Alhaurín de la Torre a fecha de firma digital.

D^a Yolanda Solano Barrabino.

Técnico de Adm. General, área de Intervención.”

Existiendo además en el expediente informe de Tesorería de fecha 19 de julio de 2024 y con CVE:07E800236AA800K1T6V3P2C7V3 , informe de Secretaría de fecha 24 de julio de 2024 con CVE: 07E80023788200W9L6H5N2X8U9, e informe de Intervención (F-1421-2024) de fecha 24 de julio de 2024 con CVE: 07E800237A5200S8Z0T5W9F5R3 , y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Título I, Capítulo III, Sección 2ª del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas

14/16

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44

EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004
Fecha: 14/05/2024
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

Locales, y en uso de las competencias locales reconocidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, considero oportuno modificar la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por actuaciones urbanísticas, a tal efecto, se propone:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación del artículo 5. Cuota tributaria, con la inclusión del apartado 8, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Por la tramitación de la licencia del cambio de uso en una edificación en áreas urbanas asistemáticas, que son las que no están situadas dentro de las zonas fijadas en el acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019, B.O.P. 21 de marzo de 2019, y que suponga un aumento en el número de viviendas existentes, se abonará una tasa fijada en 5.400,00 euros si se aumenta en una el número de viviendas existentes. Por cada vivienda de más que se adapte, se abonarán 4.500,00 € más por cada una . Todo ello con independencia del presupuesto de la obra que se ha de realizar, así como de la superficie de la vivienda.”

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la Disposición Final de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por actuaciones urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

“Disposición Final.

La presente modificación de la Ordenanza fiscal surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y se aplicará en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

TERCERO: Exponer la aprobación provisional en el tablón de anuncios de la entidad local, boletín oficial de la provincia y en un diario de los de mayor difusión, así como en el Portal de Transparencia. El presente acuerdo estará expuesto durante 30 días a computar a partir de la última de las publicaciones que son preceptivas. De no existir reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobada la presente modificación y será publicado su texto definitivo en el BOP de Málaga, dándose traslado al Patronato de Recaudación Provincial de Málaga en virtud del acuerdo de delegación vigente.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma digital.

El Concejal Delegado de Economía y Hacienda

Fdo: José Manuel de Molina Bautista

Sometido el dictamen a votación fue aprobado favorablemente por 12 votos a favor (P.P) y 7 abstenciones (P.S.O.E, Con Andalucía y Vox).

Las intervenciones figuran en el acta.

15/16

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
---------------------------------	---	--

URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5
C.I.F.: P-2900700-B

PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

Y para que conste y a reserva de los términos en que resulte de la aprobación de dicha acta, según preceptúa el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación de orden y con el Vº. Bº. del Sr. Alcalde Presidente, en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

Vº. Bº.
EL ALCALDE PRESIDENTE
Fdo: Joaquín Villanova Rueda

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mª Auxiliadora Gómez Sanz

16/16

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 07/08/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 07/08/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/08/2024 13:43:44	EXPEDIENTE:: 2024MORD-00004 Fecha: 14/05/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E80023A65600G7E6F6G3M7P2

