



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

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

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

INFORME REFERENTE A LA PREVISIÓN DE INGRESOS PARA EL AÑO 2025 POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y ENAJENACIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES

Conforme a lo solicitado por el Departamento de Intervención de este Ayuntamiento, en relación con la previsión de ingresos para el año 2025 devengados por actuaciones urbanísticas (licencia de obras) y enajenación de diferentes parcelas municipales, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Ingresos estimados por licencias urbanísticas:

De acuerdo con los datos obrantes en este Departamento de Urbanismo, el número de expedientes de obra mayor, así como el número de viviendas, se prevé que sea similar a los existentes en el año 2024, siendo por tanto previsible que las liquidaciones que se produzcan por la tasa reguladora de actuaciones urbanísticas así como por el ICIO, sean similares a las previstas para este año 2024.

Así, a título de ejemplo, en el año 2023 se concedieron licencias para un total de 170 viviendas, con un número de expedientes de 173 (aquí se incluyen también las piscinas y otras obras mayores realizadas en viviendas). A 30 de septiembre de 2024 se han concedido ya licencias para un total de 153 viviendas, con un número de expedientes de 144, lo que hace prever que en el año 2024 se obtengan los mismos números en cuanto a número de viviendas y número de expedientes que el año que sirvió de referencia (al ser un año completo) del 2023.

Ello nos lleva a pensar que los ingresos estimados para el año 2025, al haber aumentado los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos, en aproximadamente un 5%, módulos estos que son los que valen para el cálculo de la tasa de licencia y de ICIO, es de prever que los ingresos estimados por licencias urbanísticas e ICIO, sean iguales a los previstos para este año 2024, aumentado en un 5%.

Así pues, los datos serían los siguientes:

ICIO: 1.529,500 € x 1,05 = 1.605.975 €

TAU: 950.000 € x 1,05 = 997.500 €

CSV: 07E8002480BF00R7C5S2E8H2V5

07E800249EFB00Z8M9T6O4G3X5



CVE: 07E8002480BF00R7C5S2E8H2V5
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 14/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/10/2024 11:14:38

DOCUMENTO: 20242392255
Fecha: 14/10/2024
Hora: 11:14

CVE: 07E800249EFB00Z8M9T6O4G3X5
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE-AYTO.ALHAURIN DE LA TORRE - 21/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2024 13:38:42

EXPEDIENTE:: 2024CGEN-
00002
Fecha: 27/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL



AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

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

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

2º. Ingresos estimados por la realización de convenios para aumento de viviendas, según acuerdo municipal plenario de 15 de febrero de 2019.

En aplicación de este acuerdo municipal plenario, donde se aprobaron los baremos por los que se determina el importe económico que habría de pagarse para poder aumentar el número de viviendas, manteniendo los estándares urbanísticos de la zona, se informa que en el periodo de un año comprendido desde septiembre de 2023 a septiembre de 2024, el número de convenios firmados ha supuesto para el ayuntamiento unos ingresos de 30.000 €.

En principio, cabe pensar que los ingresos a prever para el año 2025 por este concepto sería una cantidad semejante, lo que supone 30.000 €.

Ingreso estimado por baremo aumento de viviendas: 30.000 €

3º.- Ingresos estimados por la realización de cambios de uso de local comercial u oficina a vivienda.

Actualmente está en tramitación, y se espera su entrada en vigor a finales de este mismo año, una modificación de la ordenanza fiscal en la que se recoge como hecho tributario el cambio de uso de local a vivienda, con una cuota de 5.400 € por vivienda en el caso de la transformación de un local a una vivienda, y de 4.500 € para el caso de dos o más viviendas.

Pensamos, por la información recogida en el propio departamento, pues en el año 2024 llevamos ya 15 cambios de uso, y cada vez existen más personas interesadas en realizar el citado cambio, que durante el año 2025 podrían estimarse unas 25 peticiones de licencia para cambio de uso, que a un precio medio de 5.000 euros/unidad, supondría $25 \times 5.000 = 125.000$ €.

Ingresos estimados por cambio de uso a vivienda: 125.000 €

CSV: 07E8002480BF00R7C5S2E8H2V5

800249EFB00Z8M9T6O4G3X5



CVE: 07E8002480BF00R7C5S2E8H2V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA

JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 14/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/10/2024 11:14:38

DOCUMENTO: 20242392255
Fecha: 14/10/2024
Hora: 11:14

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE-AYTO.ALHAURIN DE LA TORRE - 21/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2024 13:38:42

EXPEDIENTE:: 2024CGEN-00002
Fecha: 27/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

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

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

4º.- Ingresos estimados por enajenación de las parcelas municipales que se relacionan en la siguiente tabla:

SITUACIÓN	PARCELA CATASTRAL	SUP. CAT. M2	PRECIO M2	PRECIO TOTAL
PARTE DE LA PARCELA UR-TB-01 SANTA CLARA	3296002UF6539N	5.840,44	550,00	3.212.242
PARCELA 13 MZ 9-A UR-TA-03 TARALPE III	8390801UF5589S	4.786,00	396,99 €	1.899.994 €
PARCELA 4B UR-IND-02	2101312UF6620S	2.636,00	303,49 €	800.000 €
CALLE MACHARAVIAYA PINOS DE ALHAURÍN	7762117UF5576S	862,00	65,78 €	56.702 €
PINOS DE ALHAURÍN	8063106UF5586S	1.053,00	65,78 €	69.266 €
PINOS DE ALHAURÍN	8063105UF5586S	1.564,00	65,78 €	102.880 €
PINOS DE ALHAURÍN	8063104UF5586S	1.385,00	65,78 €	91.105 €
PINOS DE ALHAURÍN	8770111UF5588S	1.509,00	59,00 €	89.031 €
PINOS DE ALHAURÍN	8466111UF5586N	771,00	59,00 €	45.489 €
PINOS DE ALHAURÍN	8770107UF5588S	1.367,00	59,00 €	80.653 €
PINOS DE ALHAURÍN	8971106UF5588S	1.040,00	59,00 €	61.360 €
PINOS DE ALHAURÍN	8770106UF5588S	1.361,00	59,00 €	80.299 €
PINOS DE ALHAURÍN	8971105UF5588S	1.552,00	59,00 €	91.568 €
PINOS DE ALHAURÍN	8965107UF5586N	1.891,00	59,00 €	111.569 €
PINOS DE ALHAURÍN	7461111UF5576S0001 YD	1.015,00	65'78 €	66.766,70 €
PINOS DE ALHAURÍN	746113UK5576S0001Q D	1.021'00	65'78 €	67.161,38 €
UE-RO-02	0129611UF6602N0001 YK	1.878'00	53'00 €	99.534,00 €
UR-RO-02	0129612UF6602N0001 YK	1.730'00	53'00 €	91.690,00 €
UE-EC-04	0894605UF6509S0000 KQ	47'74%S/ 2.453'00	281'94 €	325.051,45 €
CALLE DE LAS CINTAS (ZAPATA)	SIN REFERENCIA CATASTRAL	12'00	208'85 €	2.506,31 €
			TOTAL	7.444.867,84

CSV: 07E8002480BF00R7C5S2E8H2V5

800249EFB00Z8M9T6O4G3X5



CVE: 07E8002480BF00R7C5S2E8H2V5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 14/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/10/2024 11:14:38

DOCUMENTO: 20242392255
Fecha: 14/10/2024
Hora: 11:14

CVE: 07E800249EFB00Z8M9T6O4G3X5
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE-AYTO.ALHAURIN DE LA TORRE - 21/10/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2024 13:38:42

EXPEDIENTE: 2024CGEN-00002
Fecha: 27/06/2024
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL





AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(MÁLAGA)

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

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

Por tanto, teniendo en cuenta lo anterior, **las previsiones de ingresos para el año 2025 por enajenación de parcelas municipales serían redondeando de aproximadamente 7.444.867,84 €**

Lo que se informa para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente

Fdo. Jorge Castro Marín
Arquitecto Municipal

CSV: 07E8002480BF00R7C5S2E8H2V5

07E800249EFB00Z8M9T6O4G3X5



CVE: 07E8002480BF00R7C5S2E8H2V5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20242392255
	JORGE CASTRO MARIN-ARQUITECTO DE URBANISMO Y OBRAS - 14/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/10/2024 11:14:38	Fecha: 14/10/2024 Hora: 11:14

CVE: 07E800249EFB00Z8M9T6O4G3X5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2024CGEN-00002
	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE-AYTO.ALHAURIN DE LA TORRE - 21/10/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/10/2024 13:38:42	Fecha: 27/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL