

INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO
PARA LA MODIFICACIÓN DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN RÉGIMEN DE
AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS

Los técnicos municipales que suscriben, en relación con la modificación de la Tasa por prestación de servicios en régimen de autorizaciones urbanísticas (Tasa, en adelante), emiten el siguiente informe técnico-económico:

I.- Consideraciones generales.

En uso de las competencias locales reconocidas en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 en relación con los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL, en adelante), el Ayuntamiento de Petrer consideró necesario y oportuno establecer la Tasa por prestación de servicios en régimen de autorizaciones urbanísticas, que se recogió en la correspondiente ordenanza fiscal actualmente vigente.

Por parte de la concejalía de Urbanismo se ha redactado Memoria Justificativa en la que se propone la modificación de la referida ordenanza para, junto a otros aspectos, actualizar los costes unitarios mínimos referidos al coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra que han de determinar la base imponible de la tasa, por lo que tiene una incidencia económica.

El artículo 24.2 del TRLRHL, en relación con la cuota tributaria, regula lo siguiente:

“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 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”.

Y el artículo 25 añade la siguiente exigencia:

“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”.

Asimismo, también será necesario elaborar un informe económico-financiero en los supuestos de modificación regulatoria de las tasas, tal y como dispone el artículo 20.1 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Por tanto, en la medida en que la modificación de la ordenanza fiscal afecta al régimen económico de la tasa es necesario realizar un estudio económico-financiero para determinar que tras la modificación el importe de la tasa por la prestación del servicio no excede, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio.

II.- Costes previsibles del servicio.



En primer lugar, en consecuencia, debemos determinar el coste real o previsible del servicio y para ello el párrafo segundo del 24.2 del TRLRHL establece la siguiente regulación:

“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”.

Nada más dispone la norma tributaria en torno a la forma de obtener dichos costes, quedando en manos de la Entidad Local determinar el criterio a seguir. No obstante, el artículo 116 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, introducido por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, regula lo siguiente:

“1. Todas las Entidades Locales calcularán antes del día 1 de noviembre de cada año el coste efectivo de los servicios que prestan, partiendo de los datos contenidos en la liquidación del presupuesto general y, en su caso, de las cuentas anuales aprobadas de las entidades vinculadas o dependientes, correspondiente al ejercicio inmediato anterior.

2. El cálculo del coste efectivo de los servicios tendrá en cuenta los costes directos e indirectos de los servicios conforme a los datos de ejecución de gastos mencionados en el apartado anterior: por Orden del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas se desarrollarán estos criterios.

3. Todas las Entidades Locales comunicarán los costes efectivos de cada uno de los servicios al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para su publicación”.

En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 116 ter transcrito se ha aprobado la Orden HAP/2075/2014, de 6 de noviembre, por la que se establecen los criterios de cálculo del coste efectivo de los servicios prestados por las entidades locales y, aún cuando en el preámbulo de la misma se indica que *“Es preciso reseñar que no es finalidad de la presente Orden determinar ni fundamentar los costes de los servicios públicos a los efectos de su consideración en los informes técnico-económicos que se deben emitir con carácter previo a los acuerdos de establecimiento de tasas o precios públicos a los que se refiere el artículo 25 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales...”*, se considera oportuno tener como referencia el cálculo de costes de los servicios realizado conforme a la citada norma.

Por tanto, recurrimos en este caso a la teoría y práctica de la gestión de costes, calculando el coste completo, que estará formado por el coste directo y el coste indirecto de la prestación de la actividad por ser la forma de cálculo que mejor se adapta a la obtención de la tasa en los supuestos de prestación de servicios públicos o realización de actividades administrativas de competencia local que afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

El coste directo, que será aquel que se identifica plenamente con la prestación de la actividad o servicio, estará formado a su vez por:

- El coste fijo, aquel que permanece constante, independientemente de que varíe el nivel de servicio o actividad. Con el conoceremos el gasto en el que efectivamente se incurriría por la puesta en marcha de la prestación.



- El coste variable, aquel que depende o cambia en función de las unidades prestadas, variando en proporción directa a las variaciones en el volumen de producción. Con el determinaremos el gasto en el que incurriría por la prestación de una unidad de servicio o actividad. En el presente supuesto, no considera la existencia de costes variables.

El coste indirecto del servicio, aquel que no se puede identificar plenamente con el mismo, ha de ser asignado de forma global al total de servicios de la entidad.

Para calcular el coste real de los servicios hemos de recurrir a los gastos consignados en las aplicaciones del estado de gastos y de su liquidación del año anterior, de los importes directa o indirectamente destinados al servicio, así como el aumento previsible para el año actual.

Con base en los gastos consignados en el Presupuesto Municipal del año 2026, que directa o indirectamente se aplican a dicho servicio, se estiman los siguientes costes:

A.- Costes directos fijos:

Como antes se ha expuesto, los costes fijos 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 agrupan por su naturaleza pudiendo identificar los siguientes tipos:

A.1.- Costes de personal:

Se trata de los gastos de la plantilla de personal asignada al desarrollo del servicio. Se incluirá las retribuciones totales, incluida la cuota obligatoria a la Seguridad Social y los pasivos sociales, las formaciones o perfeccionamiento del personal y los gastos sociales.

Considerando que todos los puestos de trabajo adscritos al servicio no lo están de forma exclusiva, se realiza una imputación en función de la dedicación que se prevé destinen a la misma. Cabe distinguir:

- Personal que se dedique por completo al servicio correspondiente: se imputa el coste íntegramente. Únicamente una Plaza de Administrativo.

- Personal cuya dedicación es a tiempo parcial: en este caso se ha estimado el tiempo de trabajo que dedican a cada servicio y aplicado a su retribución total, para agregar el resultado al coste del servicio. Para determinar tiempo de trabajo dedicado al servicio de licencias se hace en proporción al porcentaje de expedientes que suponen respecto del total que tramita el departamento: considerando una estimación total de 1.500 expedientes en 2025 de los cuales licencias urbanísticas han sido 706, queda fijado en el 47,06%.

Sabiendo la consignación presupuestaria que existe en la plantilla de personal del Presupuesto municipal de 2026 y el tiempo estimado de dedicación del personal obtenemos:

Plaza/Puesto	Retribución	Cotización SS	Total Coste	% Dedicación	Coste Imputado
Jefe de Servicio	91.039,63	16.532,27 €	107.571,90 €	47,06%	50.623,34 €
Jefe Unid. Jurídico-administrativa	82.430,54 €	16.442,74 €	98.873,28 €	47,06%	46.529,77 €



Arquitecto Técnico	37.573,22 €	9.994,48 €	47.567,70 €	47,06%	22.385,36 €
ITOP	38.064,38 €	10.125,13 €	48.189,51 €	47,06%	22.677,98 €
Ingeniero Industrial T.	38.064,38 €	10.125,13 €	48.189,51 €	47,06%	22.677,98 €
Inspector de Obras	43.244,97 €	11.393,65 €	54.638,62 €	47,06%	25.712,93 €
Administrativo	32.405,39 €	8.571,23 €	40.976,62 €	100%	40.976,62 €
Auxiliar	25.293,60 €	6.690,16 €	31.983,76 €	47,06%	15.051,56 €
TOTAL					246.635,54 €

A.2 .- Costes del inmovilizado:

Se trata de los gastos relacionados con el inmovilizado implicado en la ejecución del servicio, incluyendo 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 seguro del inmovilizado, el gasto en mobiliario, limpieza de instalaciones, equipos de oficina y aplicaciones informáticas, etc.

Sabiendo la consignación presupuestaria que existe en este Capítulo del Gasto del Presupuesto municipal de 2026 y la proporción dedicada al servicio:

Concepto	Gasto Total	% Dedicación Servicio	Coste Imputado
Conservación edificios	4.000,00 €	47,06%	1.882,40 €
Material de oficina	12.000,00 €	47,06%	5.647,20 €
Aplicación informática (Urbacad)	2.291,70 €	47,06%	1.078,47
TOTAL			8.608,07 €

A.3 .- Costes de suministros y servicios exteriores:

Se refiere a los gastos que genera el consumo de servicios y suministros prestados por terceros, como los suministros de luz, líneas telefónicas, etc, notificaciones, etc.

Conociendo la consignación presupuestaria que existe en este Capítulo de Gastos del Presupuesto municipal de 2026 y la necesidad existente para prestar el servicio, obtenemos:

Concepto	Gasto Total	% Dedicación Servicio	Coste Imputado
Suministro energía eléctrica	3.646,75 €	47,06%	1.716,16 €
Limpieza oficina	11.348,40 €	47,06%	5.340,56 €
TOTAL			7.056,72 €



A.4 .- Otros costes:

Incorporamos aquellos gastos que no hemos incluido en los grupos anteriores.

No se consideran.

A.5.- Total costes directos fijos:

El total de costes directos fijos asciende a la siguiente cantidad:

CONCEPTO	IMPORTE
Costes de personal	246.635,54 €
Costes del inmovilizado	8.608,07 €
Costes suministros y servicios exteriores	7.056,72 €
Otros costes	0,00 €
TOTAL	262.300,33 €

B.- Costes indirectos:

Los costes indirectos son aquellos que no se pueden identificar plenamente con el servicio o la actividad a prestar y han de ser asignados de forma global mediante un prorrateo entre otras actividades y servicios. El criterio seguido es distribuir el coste total de los gastos indirectos soportados por el Ayuntamiento entre los diferentes servicios públicos que se prestan en proporción al valor de los mismos y, para ello, recurrimos al cálculo de los costes indirectos extraídos del programa de contabilidad municipal para 2025 que los estima para el departamento de Urbanismo en 165.042,34 €

De esta forma, el coeficiente aplicable para imputar los costes indirectos a la actividad de tramitación y resolución de autorizaciones urbanísticas que se ha determinado en el 47,06€, por lo que el coste indirecto imputable al servicio asciende a la cantidad de **77.668,93 €**.

C.- Total costes:

Los costes totales asociados al servicio asciende a la siguiente cantidad:

Costes directos 262.300,33 € + Costes indirectos 77.668,93 € = **339.969,26 €**

III.- Cálculo de la tasa según la modificación propuesta.

Seguidamente se efectúa la estimación de los ingresos procedentes de la tasa por prestación de servicios para la tramitación y resolución de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas urbanísticas como consecuencia de la modificación propuesta.

Según la previsión contenida en el Presupuesto municipal para 2026, sustentado en datos de años anteriores, se contempla un ingreso por ICIO de 442.396,00 € y por Tasa de 157.604,00 €, lo que supone una base imponible para su cálculo, conforme a la ordenanza actualmente vigente, de 13.824.800,00 €.

La modificación propuesta plantea el incremento de los costes unitarios mínimos para determinar el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, en definitiva, de la base imponible, pero



ello referido exclusivamente a las obras de nueva planta por uso y tipología. Dicho incremento asciende a una media de 2,5 veces respecto a los costes de la ordenanza vigente.

Los expedientes de licencia y declaración responsable de obras tramitados en el año 2025 asciende a un total de 706 de los cuales tan solo tienen por objeto obra nueva 18 expedientes, lo que supone un porcentaje de 2,54% del total.

De acuerdo con los datos expuestos, seguidamente se hace el cálculo del previsible incremento que supondría la modificación de la ordenanza en la base imponible total de la Tasa y, en consecuencia, de los ingresos por la misma:

- BI Tasa s/presupuesto 2026: 13.824.800,00 €

- BI de obra nueva: 351.149,92 € (13.824.800,00 € x 2,54%)

- Incremento BI obra nueva s/modificación ordenanza: 877.874,80 € (351.149,92 € x 2,5)

526.724,88 € (877.874,80 € - 351.149,92 €)

- Incremento total BI s/modificación ordenanza: 13.473.650,08 € (13.824.800,00 € - 351.149,92 €)

14.000.374,96 € (13.473.650,08 € + 526.724,88 €)

- Liquidación Tasa s/modificación ordenanza: **159.604,27 €** (14.000.374,96 € x 1,14%)

La propuesta de modificación de la ordenanza se estima que va a suponer un incremento de los ingresos por la tasa en régimen de autorizaciones urbanísticas de 2.000,27 € (159.604,27 € - 157.604,00 €) respecto a las previsiones contenidas en el presupuesto general para 2026.

IV.- Conclusión.

Por tanto, la estimación de los ingresos procedentes de la tasa (159.604,27 €) no excede, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio (339.969,26 €), por lo que se cumple con el principio contemplado en el artículo 24.2 del TRLRHL.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

