

---

**atm**  
agencia tributaria

**ORDENANZAS  
FISCALES 2026**



**MADRID**

**INFORME  
TÉCNICO-  
ECONÓMICO**

---

**LIBRO II: ESTUDIOS PARTICULARES**

**TASA POR LA PRESTACIÓN DE  
SERVICIOS URBANÍSTICOS (T.P.S.U.)**

---

Información de Firmantes del Documento



GEMA TERESA PÉREZ RAMÓN - DIRECTORA ORGANISMO AUTÓNOMO AGENCIA TRIBUTARIA MADRID Fecha Firma: 30/10/2025 15:34:52





1.	Introducción .....	1
2.	Costes estimados de los servicios para el año 2025 .....	3
2.1.	Costes por «Tramitación de transferencias de aprovechamiento urbanístico» en 2025 .....	3
2.1.1.	Costes de personal en 2025 .....	3
2.1.2.	Costes de estructura en 2025 .....	4
2.1.3.	Amortización de equipos informáticos en 2025 .....	5
2.2.	Costes por «Otorgamiento de Calificaciones Urbanísticas» en 2025 .....	6
2.2.1.	Costes de personal en 2025 .....	6
2.2.2.	Costes de estructura en 2025 .....	7
2.2.3.	Amortización de equipos informáticos en 2025 .....	8
3.	Costes de los servicios previstos para el año 2026 .....	8
3.1.	Costes estimados por «Tramitación de transferencias de aprovechamiento urbanístico» en 2026 .....	9
3.1.1.	Costes de personal en 2026 .....	9
3.1.2.	Costes de estructura en 2026 .....	9
3.1.3.	Amortización de equipos informáticos en 2026 .....	10
3.2.	Costes estimados por «Otorgamiento de Calificaciones Urbanísticas» en 2026 .....	10
3.2.1.	Costes de personal en 2026 .....	10
3.2.2.	Costes de estructura en 2026 .....	11
3.2.3.	Amortización de equipos informáticos en 2026 .....	11
4.	Ingresos previstos para el año 2026 y grado de cobertura .....	11
4.1.	Tramitación de transferencias de aprovechamiento urbanístico .....	11
4.1.1.	Previsión de ingresos Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico .....	12
4.1.2.	Grado de cobertura Transferencias Aprovechamiento Urbanístico .....	12
4.2.	Calificaciones urbanísticas .....	12
4.2.1.	Previsión de ingresos Calificaciones Urbanísticas .....	13
4.2.2.	Grado de cobertura Calificaciones Urbanísticas .....	13

Información de Firmantes del Documento



## INFORME TÉCNICO ECONÓMICO DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

### 1. Introducción

La última modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid en su sesión del 22 de diciembre de 2023. Esta modificación de gran calado fue necesaria para llevar a cabo su adecuación a los medios de información urbanísticos y a los medios de intervención municipal regulados en la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.

El presente informe técnico-económico se elabora en el marco de las propuestas de modificación de la ordenanza fiscal realizadas por la Dirección General de la Edificación.

Las propuestas de la Dirección General de la Edificación se realizan como consecuencia de la promulgación de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, conocida como "Ley Ómnibus" que modifica, entre otras, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid e incorpora un nuevo artículo 85 bis. Se incluyen dos nuevas figuras, las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico en suelo urbano consolidado, por un lado, y por otro, tras la reforma del art. 148 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se traslada a los ayuntamientos la competencia para otorgar las Calificaciones Urbanísticas.

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 19 de diciembre de 2022 se creó el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Madrid y se aprobaron los criterios de organización y funcionamiento electrónico.

En materia de competencias, de conformidad con lo previsto en el Decreto de 17 de junio de 2023 del Alcalde por el que se establece el número, denominación y competencias de las Áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Madrid, corresponden al Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad entre otras, las competencias ejecutivas en materia de gestión urbanística y licencias y al Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, las competencias ejecutivas en materia de obras en espacio público.

La competencia para la tramitación de las Calificaciones Urbanísticas, por razón de la materia, ha sido delegada a la Dirección General de la Edificación por Acuerdo de 27 de junio de 2024 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se modifican los acuerdos de 29 de junio de 2023, de organización y competencias del Área de Gobierno de urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad y en el que se recoge como competencia específica del Director General "Tramitar los procedimientos relativos a las calificaciones urbanísticas previstas en el artículo 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid".

El artículo 24.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, señala que:

*«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».

El artículo 25 del TRLRHL dice, respecto a los *Acuerdos de establecimiento de tasas*: informe técnico-económico:

«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».

El presente informe se elabora para dar cumplimiento a lo establecido en el precepto legal tributario indicado, en relación con los hechos imposables de la Tasa por prestación de Servicios Urbanísticos objeto de inclusión y modificación.

La metodología general del presente informe está recogida en el Libro I. *Informe Técnico-Económico de Costes y Rendimientos de las Tasas y Precios Públicos Municipales 2026*, y se encuentra adjunto al expediente para la aprobación de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos objeto de este informe.

En este informe se ha utilizado el método de cálculo global para obtener la estimación de los costes.

Los costes municipales imputables a la tramitación de las distintas actuaciones urbanísticas son los que resultan de cuantificar:

- **Costes de personal:** Coste directo y fijo. Se imputan como coste la cuantificación anual de los costes del personal afecto a los servicios estudiados y se aplica el porcentaje de dedicación efectiva de cada trabajador a la actividad objeto de estudio.
- **Amortizaciones:** Coste directo y fijo. Se imputan como costes las dotaciones de amortización de los equipos informáticos en proporción a la actividad teniendo en función del número de trabajadores.
- **Costes de estructura:** Coste indirecto y fijo. Se imputan los costes de personal y de bienes corrientes y servicios originados en los centros transversales que componen la estructura institucional del Ayuntamiento, esto es, aquellos que no guardan una relación directa con los servicios estudiados, pero son imprescindibles para su prestación.

La valoración económica de los gastos de personal se obtiene de los datos relativos a las retribuciones del personal y los costes de Seguridad Social a cargo del Ayuntamiento para el año 2025, los cuales han sido facilitados por la Subdirección General de RPT y Seguimiento Presupuestario de Capítulo I, adscrito a la Dirección General de Costes y Gestión de Personal del Ayuntamiento de Madrid.

A dicha cuantificación de coste de personal anual previsto, se le aplica, para cada trabajador, el porcentaje de dedicación efectiva a la tramitación de la actuación urbanística. Las dedicaciones del personal son facilitadas por los gestores en respuesta a la consulta formulada por esta Agencia Tributaria.

El procedimiento realizado para el cálculo del coste de estructura y su valoración se encuentran en la metodología general recogida en el Libro I. La imputación de los costes de estructura a la actuación urbanística objeto de este informe, se obtiene ponderando el peso de la actividad municipal sobre todas las actividades que gestionan los





programas correspondientes. El gasto en los capítulos 1 y 2 de los programas son los importes de los créditos definitivos a 31 de marzo de 2025, valorados conforme a lo explicado en el Libro I - Tomo I de la metodología general.

Los costes de amortización de los equipos informáticos son facilitados por el organismo autónomo Informática del Ayuntamiento de Madrid ya que los equipos informáticos de uso ofimático están asignados en su totalidad a dicho organismo. La valoración de la amortización correspondiente a la actividad de cada programa presupuestario se recoge en la metodología general del Libro I - Tomo II.

La imputación de la amortización se realiza, según se explica en la metodología general del Libro I - Tomo I, en base al peso que tiene el personal efectivo dedicado a la tramitación de la actuación urbanística, en relación con los trabajadores de los programas, los cuales figuran en el Anexo VII del Tomo I de la metodología general.

El procedimiento que se sigue para imputar el coste de amortización de los equipos informáticos a las actuaciones urbanísticas se fija en la ratio que supone el personal efectivo equivalente del servicio respecto al número de trabajadores de los programas presupuestarios.

En los siguientes epígrafes se cuantifican los costes imputables a las actuaciones urbanísticas objeto de este estudio.

## 2. Costes estimados de los servicios para el año 2025

### 2.1. Costes por «Tramitación de transferencias de aprovechamiento urbanístico» en 2025

Las transferencias de aprovechamiento urbanístico es un nuevo procedimiento cuya competencia está repartida entre la Dirección General de la Edificación (su tramitación y resolución) y la Dirección General de Régimen Jurídico Urbanístico gestión y custodia del Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico, de nueva creación).

El desglose y cuantificación de los costes estimados para el año 2025 por este concepto, es:

Tabla 1  
Coste global estimado 2025

COSTE GLOBAL	Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico
Coste de personal	62.139,36 €
Coste de estructura	24.450,43 €
Amortización	157,54 €
<b>TOTAL</b>	<b>86.747,33 €</b>

#### 2.1.1. Costes de personal en 2025

El importe estimado de coste de personal se ha obtenido al valorar las dedicaciones de:

- El personal de la Dirección General de la Edificación cuyo gasto está presupuestado en el programa 151.03 *Ejecución y control de la edificación*.
- El personal municipal de la Dirección General de Servicios Jurídicos Urbanísticos cuyo gasto está presupuestado en el programa 151.11 *Régimen Jurídico Urbanístico*.

La dedicación y el coste de personal estimado de estos programas, detallado por puestos de trabajo, se recoge en las siguientes tablas:



Tabla 2

Programa 151.03. Transferencia de aprovechamiento urbanístico. D.G. de la Edificación

DENOMINACIÓN PUESTO DE TRABAJO	NÚMERO DE PUESTOS	PERSONAL EFECTIVO EQUIVALENTE	COSTE DE LA DEDICACIÓN (€)
ADJUNTO/A A DEPARTAMENTO	6	0,120	9.825,81
ADJUNTO/A A SECCION	4	0,040	2.554,20
ADMINISTRATIVO/A-AUXILIAR ADMINISTRATIV.	6	0,060	2.562,27
ASESOR/A TÉCNICO/A	2	0,030	2.213,38
ASESOR/A TÉCNICO/A 26	13	0,170	13.327,45
AUXILIAR DE APOYO	1	0,010	329,06
CONSEJERO/A TÉCNICO/A	1	0,005	460,57
DIRECTOR/A GENERAL	1	0,010	1.257,05
JEFE/A DE DEPARTAMENTO	6	0,135	12.324,27
JEFE/A DE NEGOCIADO	2	0,020	922,91
JEFE/A DE SERVICIO	3	0,025	2.575,36
JEFE/A DE UNIDAD	4	0,050	4.247,68
SUBDIRECTOR/A GENERAL	1	0,010	1.188,09
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>0,685</b>	<b>53.788,10</b>

Tabla 3

Programa 151.11. Transferencia de aprovechamiento urbanístico. D.G. de Régimen Jurídico Urbanístico

DENOMINACIÓN PUESTO DE TRABAJO	NÚMERO DE PUESTOS	PERSONAL EFECTIVO EQUIVALENTE	COSTE DE LA DEDICACIÓN (€)
SUBDIRECTOR/A GENERAL	1	0,02	2.252,50
CONSEJERO/A TÉCNICO/A	1	0,04	3.792,25
ENCARGADO/A OFICINA AUXILIAR SECRETARÍA	1	0,05	2.306,51
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0,11</b>	<b>8.351,26</b>

En resumen, el total del coste del personal dedicado a la tramitación de las transferencias de aprovechamiento urbanístico es el siguiente:

Tabla 4

Total coste de personal. Transferencia de aprovechamiento urbanístico

PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
53.788,10 €	8.351,26 €	<b>62.139,36 €</b>

#### 2.1.2. Costes de estructura en 2025

La imputación de los costes de estructura a las transferencias de aprovechamiento urbanístico se obtiene ponderando el peso de dicha actividad municipal sobre todas las actividades que gestionan los programas 151.03 *Ejecución y control de la edificación* y 151.11 *Régimen Jurídico Urbanístico*.

En la siguiente tabla se recoge el cálculo del coste de estructura que se imputa desde estos programas a las transferencias de aprovechamiento urbanístico:

Tabla 5

Coste de estructura. Transferencia de aprovechamiento urbanístico



CÁLCULO COSTE DE ESTRUCTURA	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11
Coste de personal del programa	17.060.729,00 €	345.962,01 €
Gastos corrientes en bienes y servicios del programa	118.100,00 €	0,00 €
Suma (A)	17.178.829,00 €	345.962,01 €
Coste de personal (B)	53.788,10 €	8.351,26 €
Ponderación (C = B / A x 100)	0,3131%	2,4139%
Coste de estructura del programa (D)	6.758.237,25	136.310,11
<b>TOTAL</b> Coste de estructura del servicio (C x D)	<b>21.160,04 €</b>	<b>3.290,39 €</b>

En resumen, el total del coste de estructura imputable a las transferencias de aprovechamiento urbanístico es el siguiente:

*Tabla 6*  
Total coste de estructura. Transferencia de aprovechamiento urbanístico

PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
21.160,04 €	3.290,39 €	24.450,43 €

### 2.1.3. Amortización de equipos informáticos en 2025

Su cálculo es el siguiente:

*Tabla 7*  
Coste amortización equipos informáticos. Transferencia de aprovechamiento urbanístico

CÁLCULO AMORTIZACIÓN EQUIPOS INFORMÁTICOS	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11
N.º plazas del programa (A)	239	5
Nº trabajadores servicio (B)	0,685	0,11
Ponderación (C = B / A x 100)	0,28660%	2,27270%
Coste de amortización equipos informáticos programa (D)	47.363,71 €	959,16 €
<b>TOTAL</b> Coste de amortización equipos informáticos servicio (C x D)	<b>135,74 €</b>	<b>21,80 €</b>

En resumen, el total del coste de amortización de equipos informáticos imputable a las transferencias de aprovechamiento urbanístico es el siguiente:

*Tabla 8*  
Total coste de estructura. Transferencia de aprovechamiento urbanístico

PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
135,74 €	21,80 €	157,54 €



## 2.2. Costes por «Otorgamiento de Calificaciones Urbanísticas» en 2025

Tras la reforma del art. 148 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se traslada a los ayuntamientos la competencia para otorgar las Calificaciones Urbanísticas.

El desglose y cuantificación de los costes estimados para el año 2025 por este concepto, es:

**Tabla 9**  
Coste global estimado 2025

COSTE GLOBAL	Otorgamiento de Calificaciones Urbanísticas
Coste de personal	197.213,12 €
Coste de estructura	77.184,88 €
Amortización	454,82 €
<b>TOTAL</b>	<b>274.852,82 €</b>

### 2.2.1. Costes de personal en 2025

El importe estimado de coste de personal se ha obtenido al valorar las dedicaciones de:

- El personal de la Dirección General de Planeamiento cuyo gasto está presupuestado en el programa 151.01 *Planificación Urbanística*.
- El personal de la Dirección General de la Edificación cuyo gasto está presupuestado en el programa 151.03 *Ejecución y control de la edificación*.
- El personal municipal de la Dirección General de Servicios Jurídicos Urbanísticos cuyo gasto está presupuestado en el programa 151.11 *Régimen Jurídico Urbanístico*.

La dedicación y el coste de personal estimado de estos programas, detallado por puestos de trabajo, se recoge en las siguientes tablas:

**Tabla 10**  
Dedicación personal Programa 151.01. Calificación urbanística. Dirección General de Planeamiento

DENOMINACIÓN PUESTO DE TRABAJO	NÚMERO DE PUESTOS	PERSONAL EFECTIVO EQUIVALENTE	COSTE DE LA DEDICACIÓN (€)
SUBDIRECTOR/A GENERAL	1	0,20	23.064,88
JEFE/A DE DEPARTAMENTO	1	0,50	43.149,73
CONSEJERO/A TÉCNICO/A	1	0,50	20.276,54
ADJUNTO/A A UNIDAD	1	0,06	3.552,89
ENCARGADO/A OFICINA AUXILIAR SECRETARÍA	1	0,01	455,75
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>1,00</b>	<b>90.499,79</b>

**Tabla 11**  
Dedicación personal programa 151.03 Calificación urbanística. Dirección General de la Edificación.

DENOMINACIÓN PUESTO DE TRABAJO	NÚMERO DE PUESTOS	PERSONAL EFECTIVO EQUIVALENTE	COSTE DE LA DEDICACIÓN (€)
ADJUNTO/A A DEPARTAMENTO	1	0,40	33.158,90



ADMINISTRATIVO/A-AUXILIAR ADMINISTRATIV.	4	0,08	3.452,87
ASESOR/A TÉCNICO/A	1	0,20	14.447,29
AUXILIAR DE APOYO	1	0,02	658,13
CONSEJERO/A TÉCNICO/A	1	0,01	460,57
DIRECTOR/A GENERAL	1	0,02	2.514,09
JEFE/A DE DEPARTAMENTO	2	0,41	37.375,90
JEFE/A DE NEGOCIADO	1	0,02	667,94
JEFE/A DE SERVICIO	2	0,03	2.644,01
JEFE/A DE UNIDAD	1	0,02	1.760,60
SUBDIRECTOR/A GENERAL	1	0,02	2.376,16
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>1,22</b>	<b>99.516,46</b>

**Tabla 12**

*Dedicación personal Programa 151.11. Calificación urbanística. Dirección General de Régimen Jurídico Urbanístico*

DENOMINACIÓN PUESTO DE TRABAJO	NÚMERO DE PUESTOS	PERSONAL EFECTIVO EQUIVALENTE	COSTE DE LA DEDICACIÓN (€)
DIRECTOR/A GENERAL	1	0,02	1.202,69
SUBDIRECTOR/A GENERAL	1	0,01	1.248,12
JEFE/A DE SERVICIO	1	0,03	2.565,00
JEFE/A DE DEPARTAMENTO	1	0,01	1.040,35
ADJUNTO/A A SECCION	1	0,01	1.140,71
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>0,08</b>	<b>7.196,87</b>

En resumen, el total del coste del personal dedicado a la tramitación de las transferencias de aprovechamiento urbanístico es el siguiente:

**Tabla 13**

*Total coste de personal. Calificaciones Urbanísticas.*

PROGRAMA 151.01	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
90.499,79 €	99.516,46 €	7.196,87 €	<b>197.213,12 €</b>

### 2.2.2. Costes de estructura en 2025

La imputación de los costes de estructura a las calificaciones urbanísticas se obtiene ponderando el peso de dicha actividad municipal sobre todas las actividades que gestionan los programas 151.03 *Ejecución y control de la edificación*, 151.01 *Planificación Urbanística* y 151.11 *Régimen jurídico urbanístico*.

En la siguiente tabla se recoge el cálculo del coste de estructura que se imputa desde estos programas a las calificaciones urbanísticas:

**Tabla 14**

*Coste de estructura. Calificaciones urbanísticas*

CÁLCULO COSTE DE ESTRUCTURA	PROGRAMA 151.01	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11
Coste de personal del programa	5.966.163,00 €	17.060.729,00 €	345.962,01 €
Gastos corrientes en bienes y servicios del programa	8.000,00 €	118.100,00 €	



Suma (A)	5.974.163,00 €	17.178.829,00 €	345.962,01 €
Coste de personal (B)	90.499,79	99.516,46 €	7.196,87
Ponderación (C = B / A x 100)	1,5149%	0,5793%	2,0802%
Coste de estructura del programa (D)	2.323.512,31 €	6.758.237,25 €	136.310,11 €
<b>TOTAL</b> Coste de estructura del servicio (C x D)	<b>35.198,89 €</b>	<b>39.150,47 €</b>	<b>2.835,52 €</b>

En resumen, el total del coste de estructura imputable a las calificaciones urbanísticas es el siguiente:

**Tabla 15**  
Total coste de estructura. Calificaciones Urbanísticas

PROGRAMA 151.01	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
35.198,89 €	39.150,47 €	2.835,52 €	<b>77.184,88 €</b>

### 2.2.3. Amortización de equipos informáticos en 2025

Su cálculo es el siguiente:

**Tabla 16**  
Total coste amortización equipos informáticos. Calificaciones urbanísticas

CÁLCULO AMORTIZACIÓN EQUIPOS INFORMÁTICOS	PROGRAMA 151.01	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11
N.º plazas del programa (A)	80	239	5
Nº trabajadores servicio (B)	1,00	1,22	0,08
Ponderación (C = B / A x 100)	1,25000%	0,50840%	1,65290%
Coste de amortización equipos informáticos programa (D)	15.853,96 €	47.363,71 €	959,16 €
<b>TOTAL</b> Coste de amortización equipos informáticos servicio (C x D)	<b>198,17 €</b>	<b>240,80 €</b>	<b>15,85 €</b>

En resumen, el total del coste de amortización de equipos informáticos imputable a las calificaciones urbanísticas es el siguiente:

**Tabla 17**  
Total coste amortización equipos informáticos. Calificaciones urbanísticas

PROGRAMA 151.01	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
240,80 €	198,17 €	15,85 €	<b>454,82 €</b>

### 3. Costes de los servicios previstos para el año 2026

Los cálculos de los costes de la prestación de Servicios Urbanísticos para el año 2026 en el marco de las propuestas de modificación de la ordenanza fiscal realizadas por la Dirección General de la Edificación del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, se basan en las estimaciones calculadas para 2026 de la dedicación del personal municipal, el coste que se imputa de personal municipal y de bienes corrientes y servicios desde los centros mediales o de estructura y las cuotas de amortización de los equipos informáticos.

En el apartado «Cálculo de los costes previstos para el año 2026» del Tomo I de la metodología general se exponen los criterios que hemos seguido para determinar el





importe de 2026 de cada elemento del coste. Así, para la valoración del coste de personal se ha partido del supuesto de que el incremento que fijará el Ayuntamiento de Madrid será del 10,64 por ciento en los componentes de coste individual, sueldos y salarios, de acuerdo con lo recogido en el Plan Presupuestario a medio plazo 2026-2028 del Ayuntamiento de Madrid. En cuanto al coste de estructura, se mantiene la misma metodología empleada para el cálculo de estructura de 2025, si bien, en este punto hemos tenido en cuenta que los costes del capítulo 1 Gastos de Personal en el año 2026 se prevé que se incrementen un 10,64 por ciento, y que los costes del capítulo 2 Gastos de Bienes Corrientes y Servicios se incrementen un 9,79 por ciento, de acuerdo con lo recogido en las previsiones tendenciales en materia de gasto, incluidas en el Plan presupuestario a medio plazo 2026-2028 del Ayuntamiento de Madrid. Por último, en lo relativo al coste de amortización, se considera que las cuotas de amortización de los equipos informáticos no experimentarán variaciones respecto a las cuotas calculadas de 2025.

Siguiendo esta metodología, los costes se estiman en:

### 3.1. Costes estimados por «Tramitación de transferencias de aprovechamiento urbanístico» en 2026

Tabla 18  
Coste global estimado 2026

COSTE GLOBAL	Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico
Coste de personal	68.750,98 €
Coste de estructura	26.112,29 €
Amortización	157,54 €
<b>TOTAL</b>	<b>95.020,81 €</b>

#### 3.1.1. Costes de personal en 2026

Aplicando el criterio establecido en la metodología general, la estimación del coste de personal queda como sigue:

Tabla 19  
Total coste de personal estimado 2026

	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
2025	53.788,10 €	8.351,26 €	62.139,36 €
2026	59.511,15 €	9.239,83 €	68.750,98 €

#### 3.1.2. Costes de estructura en 2026

Utilizando las hipótesis establecidas en la metodología general, los importes previstos, a efectos del cálculo del coste de estructura para el año 2026, arrojan el siguiente resultado:

Tabla 20  
Coste de estructura. Transferencia de aprovechamiento urbanístico

CÁLCULO COSTE DE ESTRUCTURA	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11
Coste de personal del programa	18.875.990,57 €	345.962,01 €
Gastos corrientes en bienes y servicios del programa	129.661,99 €	



Suma (A)	19.005.652,56 €	345.962,01 €
Coste de personal (B)	59.511,15 €	9.239,83 €
Ponderación (C = B / A x 100)	0,3131%	2,6708%
Coste de estructura del programa (D)	7.185.466,65	135.337,41
<b>TOTAL</b> Coste de estructura del servicio (C x D)	<b>22.497,70 €</b>	<b>3.614,59 €</b>

En resumen, el total del coste de estructura imputable a las transferencias urbanísticas es el siguiente:

Tabla 21

Total coste de estructura. Transferencia de aprovechamiento urbanístico

	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
2025	21.160,04 €	3.290,39 €	24.450,43 €
2026	22.497,70 €	3.614,59 €	26.112,29 €

### 3.1.3. Amortización de equipos informáticos en 2026

Siguiendo el criterio de la metodología general, las cuotas de amortización para 2026 serán las siguientes:

Tabla 8

Total coste de estructura. Transferencia de aprovechamiento urbanístico

	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
2025	135,74 €	21,80 €	157,54 €
2026	135,74 €	21,80 €	157,54 €

### 3.2. Costes estimados por «Otorgamiento de Calificaciones Urbanísticas» en 2026

Tabla 23

Coste global estimado 2026

COSTE GLOBAL	Otorgamiento de Calificaciones Urbanísticas
Coste de personal	218.196,60 €
Coste de estructura	82.150,82 €
Amortización	454,82 €
<b>TOTAL</b>	<b>300.802,24 €</b>

#### 3.2.1. Costes de personal en 2026

Aplicando el criterio establecido en la metodología general, la estimación del coste de personal queda como sigue:

Tabla 24

Total coste de personal estimado 2026

	PROGRAMA 151.01	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
2025	90.499,79 €	99.516,46 €	7.196,87 €	197.213,12 €
2026	110.105,01 €	100.128,97 €	7.962,62 €	218.196,60 €



### 3.2.2. Costes de estructura en 2026

Utilizando las hipótesis establecidas en la metodología general, los importes previstos, a efectos del cálculo del coste de estructura para el año 2026, arrojan el siguiente resultado:

**Tabla 25**  
Coste de estructura. Calificaciones urbanísticas

CÁLCULO COSTE DE ESTRUCTURA	PROGRAMA 151.01	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11
Coste de personal del programa	18.875.990,57 €	6.600.962,74 €	345.962,01 €
Gastos corrientes en bienes y servicios del programa	129.661,99 €	8.783,20 €	0,00 €
Suma (A)	19.005.652,56 €	6.609.745,94 €	345.962,01 €
Coste de personal (B)	110.105,01 €	100.128,97 €	7.962,62 €
Ponderación (C = B / A x 100)	0,5793%	1,5149%	2,3016%
Coste de estructura del programa (D)	7.185.466,65 €	2.469.501,73 €	135.337,41 €
<b>TOTAL</b> Coste de estructura del servicio (C x D)	<b>41.625,41 €</b>	<b>37.410,48 €</b>	<b>3.114,93 €</b>

En resumen, el total del coste de estructura imputable a las calificaciones urbanísticas es el siguiente:

**Tabla 26**  
Total coste de estructura. Calificaciones Urbanísticas

	PROGRAMA 151.01	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
2025	35.198,89 €	39.150,47 €	2.835,52 €	77.184,88 €
2026	41.625,41 €	37.410,48 €	3.114,93 €	82.150,82 €

### 3.2.3. Amortización de equipos informáticos en 2026

Siguiendo el criterio de la metodología general, las cuotas de amortización para 2026 serán las siguientes:

**Tabla 27**  
Total coste amortización equipos informáticos. Calificaciones urbanísticas

	PROGRAMA 151.01	PROGRAMA 151.03	PROGRAMA 151.11	TOTAL
2025	240,80 €	198,17 €	15,85 €	454,82 €
2026	240,80 €	198,17 €	15,85 €	454,82 €

## 4. Ingresos previstos para el año 2026 y grado de cobertura

### 4.1. Tramitación de transferencias de aprovechamiento urbanístico

Las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico, son un instrumento novedoso del que únicamente se han registrado dos solicitudes durante el año 2025, que es el primero en el que existe un procedimiento para realizar estas solicitudes a raíz del acuerdo de la Junta de Gobierno de 19/12/2024 por el que se creó el Registro de Transferencias, aprobándose en el mismo acto los criterios de organización y funcionamiento, en desarrollo de lo establecido previamente en el artículo 85 bis de la Ley 11/2022 de Medidas Urgentes para el impulso de la actividad económica y la modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.



#### 4.1.1. Previsión de ingresos Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico

Dado que este tipo de expedientes exige el análisis de la viabilidad urbanística tanto de la parcela cedente como de la receptora, la Dirección General de la Edificación, propone que la tasa sea la misma que la establecida actualmente para los informes de viabilidad urbanística.

Tabla 27

Tarifa propuesta. Transferencias Aprovechamiento Urbanístico

Importe de la tarifa propuesta
276,25 €

La estimación de los ingresos se ha realizado teniendo en cuenta la información proporcionada por la Dirección General de la Edificación según la cual se prevé que teniendo en cuenta el interés suscitado, manifestado por las múltiples consultas que se han atendido al respecto, y el evidente interés económico subyacente a estas operaciones, el volumen de solicitudes crecerá exponencialmente. La estimación del número de expedientes a tramitar por Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico para el próximo año 2026, es de un mínimo de 30.

Tabla 28

Ingresos previstos. Transferencias Aprovechamiento Urbanístico

Nº Expedientes Previstos	Tarifa	Estimación Ingresos 2026
30	276,25 €	8.287,50 €

#### 4.1.2. Grado de cobertura Transferencias Aprovechamiento Urbanístico

Conforme a lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRLRHL, transcrito en la introducción de este informe, debemos comprobar que la tarifa propuesta cumple con el principio que en él se contiene. Para ello, debemos comparar los ingresos previstos con el coste global estimado por prestar el servicio.

El resultado de esta comparativa nos informa del grado de cobertura del coste del servicio, esto es, del porcentaje en que los ingresos tributarios financian el coste de la tramitación de los expedientes de transferencias de aprovechamiento urbanístico.

Tabla 29

Grado de cobertura. Transferencias Aprovechamiento Urbanístico

Coste estimado	Ingresos estimados	Grado de cobertura
95.020,81 €	8.287,50 €	9%

Se puede afirmar, por lo tanto, que se cumple la exigencia de la ley de que el importe de la tasa no exceda del coste previsible de la prestación del servicio municipal.

#### 4.2. Calificaciones urbanísticas

Tras la reforma del artículo 148 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, de 17 de julio, por la promulgación de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, se ha trasladado a los ayuntamientos la competencia para otorgar las Calificaciones Urbanísticas. En el Ayuntamiento de Madrid, la competencia para su tramitación, por razón de la materia, ha sido delegada a la Dirección General de la Edificación por Acuerdo de 27 de junio de 2024 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por





el que se modifican los acuerdos de 29 de junio de 2023, de organización y competencias del Área de Gobierno de urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad y en el que se recoge como competencia específica del Director General "Tramitar los procedimientos relativos a las calificaciones urbanísticas previstas en el artículo 29 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid".

#### 4.2.1. *Previsión de ingresos Calificaciones Urbanísticas*

Las calificaciones urbanísticas son siempre necesarias para las obras de nueva planta, por lo que la Dirección General de la Edificación, propone establecer una tasa escalonada por asimilación a la establecida para este tipo de obras, estimando que el trabajo que exige informar y tramitar una calificación urbanística supone un 20% del que requiere la licencia equivalente.

La dimensión de las instalaciones solicitadas es muy variada, por lo que los escalones propuestos son, un mínimo hasta 500 m<sup>2</sup>, más un incremento por cada 100 m<sup>2</sup> de exceso por encima de esos 500 m<sup>2</sup>. Y la tasa propuesta es un 20% de la establecida para las licencias de obra nueva. Cuando la actividad se compute en metros lineales, la tasa será la misma que la establecida para igual cifra de metros cuadrados.

**Tabla 30**  
*Tarifa propuesta. Calificaciones Urbanísticas*

Dimensión instalación	Importe de la tarifa propuesta
Hasta 500 m <sup>2</sup>	202,34 €
Exceso, por cada 100 m <sup>2</sup> o fracción	32,38 €

La estimación de los ingresos se ha realizado teniendo en cuenta la información proporcionada por la Dirección General de la Edificación, según la cual, en el año 2024 tuvieron entrada 17 expedientes de Calificación Urbanística y no existen motivos para suponer que el número de solicitudes aumente especialmente en el año 2026, dado que en el año 2025 está teniendo entrada un volumen similar de expedientes al de 2024, por lo que la estimación para 2026 es de un máximo de 25 expedientes de calificación urbanística.

Teniendo en cuenta esta estimación y el promedio de m<sup>2</sup> de los expedientes tramitados hasta el momento, los ingresos previstos son los siguientes:

**Tabla 31**  
*Ingresos previstos. Calificaciones Urbanísticas*

Nº Expedientes Previstos	Tarifa		Promedio m <sup>2</sup>	Estimación Ingresos 2026
25	Hasta 500 m <sup>2</sup>	202,34	10.421	85.369,82 €
	Exceso, por cada 100 m <sup>2</sup> o fracción	32,38 €		

#### 4.2.2. *Grado de cobertura Calificaciones Urbanísticas*

Conforme a lo dispuesto en el artículo 24.2 del TRLRHL, transcrito anteriormente, debemos comprobar que la tarifa propuesta cumple con el principio que en él se contiene. Para ello, debemos comparar los ingresos previstos por la aplicación de las nuevas tarifas con el coste global estimado por prestar el servicio.

El resultado de esta comparativa nos informa del grado de cobertura del coste del servicio, esto es, del porcentaje en que los ingresos tributarios financian el coste de la tramitación de los expedientes de obras de conservación y mantenimiento.





**Tabla 32**

*Grado de cobertura. Transferencias Aprovechamiento Urbanístico*

Coste estimado	Ingresos estimados	Grado de cobertura
300.802,24 €	85.369,82 €	28%

Se puede afirmar, por lo tanto, que se cumple la exigencia de la ley de que el importe de la tasa no exceda del coste previsible de la prestación del servicio municipal.

LA DIRECTORA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA

