

NÚMERO 7.090

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

## DELEGACIÓN DE HACIENDA

*Aprobación definitiva modificación ordenanzas fiscales ejercicio 2023*

## EDICTO

D. José Antonio Huertas Alarcón, Teniente de Alcalde Delegado del Área de Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Granada,

HACE SABER: Que una vez transcurrido el plazo de exposición al público del expediente de Intervención nº 236/2022, relativo a la modificación de las Ordenanzas Fiscales ejercicio 2023, aprobada provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión extraordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2022, con el número de acuerdo nº 296, una vez finalizado el plazo de treinta días establecido en el artículo 17.1 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, durante el cual se ha podido examinar el expediente y presentar reclamaciones, vistas las alegaciones presentadas, el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 2022 con el nº de acuerdo 377 ha adoptado:

PRIMERO: DESESTIMAR las alegaciones siguientes presentadas

\* con número de registro 860/2022 y fecha de entrada en Secretaría General de 04/11/2022, presentado por D. Francisco Puentedura Anllo, Sr, Concejel del Grupo Municipal Unidad Podemos por Granada

\* con número de registro 900 y 901/2022 y fecha de entrada en Secretaría General de 18/11/2022, presentado por D. César Díaz Ruiz, Portavoz del Grupo Municipal Popular, relativo a alegaciones a las Ordenanzas Fiscales nº 11 y 25 del año 2023 y que sustituye al presentado con fecha 14 de noviembre del corriente

SEGUNDO: APROBAR DEFINITIVAMENTE la

A.- MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

B.- MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL N 20 REGULADORA DE LA TASA POR INTERVENCIÓN Y CONTROL DE LA EDIFICACIÓN Y ACTIVIDADES MEDIANTE LICENCIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA. en los términos establecidos en el documento Anexo.

TERCERO: Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.4 TRLRH se proceda a la publicación del texto íntegro de las modificaciones en el Boletín Oficial de la Provincia en los términos del documento Anexo para su entrada en vigor el 01 de enero de 2023.

## ANEXO

A.- MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL Nº 3 reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El Artículo 9º. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo quedaría redactado en los términos siguientes.

Artículo 9º. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

3. Los tipos de gravamen aplicables a este Municipio serán los siguientes:

a) El tipo de gravamen general será el 0,639 % cuando se trate de bienes de naturaleza urbana.

Se establecen los siguientes tipos diferenciados para los usos que a continuación se relacionan, aplicables como máximo al 10% de los inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tengan mayor valor catastral, y teniendo en cuenta que se aplicarán a aquellos bienes de naturaleza urbana cuya valor catastral exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de dichos usos estableciendo a estos efectos los umbrales que a continuación se detallan:

USO / CLAVE / TIPO DE GRAVAMEN / UMBRAL DE VALOR

Exposiciones y Congresos / — / 0,639% / 30.000.000,00 euros

Edificios singulares (10%) / P / 1,00% / 3.000.000,00 euros

Comercial (10%) / C / 1,00% / 400.000,00 euros

Oficina (10%) / O / 1,00% / 350.000,00 euros

Ocio y Hostelería (10%) / G / 1,00% / 1.500.000,00 euros

Almacenes y Estacionamientos (10%) / A / 1,00% / 325.000,00 euros

Industrial (10%) / I / 1,00% / 425.000,00 euros

2.3.1 Estaciones de Servicio (10 %) / \_\_\_ / 1,10% / 500.000,00 euros

3.3 Banca y Seguros (10 %) / \_\_\_ / 1,10% / 425.000 euros

5.4.1 Estadios, Plazas de Toros / \_\_\_ / 1,00% / 350.000 euros

6.2 Bares musicales, Salas de fiestas, Discotecas (10%) / \_\_\_ / 1,00% / 500.000 euros

7.3.1 Casinos y Clubs Sociales (10%) / \_\_\_ / 1,20% / 70.000 euros

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro. La aplicación de estos nuevos tipos diferenciados requerirá que sea remitida al Ayuntamiento por el Catastro la información disgregada por usos que permita la aplicación de estos tipos diferenciados.

b) El tipo de gravamen a aplicar sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,886%.

4. Se establece un recargo del 50% sobre la cuota líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles a aquellos inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente que sean de titularidad de grandes tenedores. De conformidad con la normativa estatal y autonómica el ayuntamiento elaborará una ordenanza reguladora de los requisitos, medios de prueba y el procedimiento para la exacción del recargo.

Actualización de la Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2023 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

B.- MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL N 20 REGULADORA DE LA TASA POR INTERVENCIÓN Y CONTROL DE LA EDIFICACIÓN Y ACTIVIDADES MEDIANTE LICENCIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA

La redacción del artículo 6 quedaría con el siguiente texto definitivo:

Artículo 6. Cálculo de la cuota.

1º. a) En materia de edificación, incluyendo licencia de obras, de primera ocupación o utilización, declaraciones responsables o comunicaciones previas, la cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo que será del 1,14 %.

A efectos de valoración, la base de coste se calculará sobre el m<sup>2</sup> a aplicar a la totalidad de la superficie a construir y serán los que se expresan a continuación:

#### Uso / Euros/m<sup>2</sup>

- A) Uso residencial plurifamiliar / 495,45
- B) Uso residencial unifamiliar
  - a) Viviendas unifamiliares aisladas / 558,83
  - b) Viviendas unifamiliares adosadas / 535,79
- C) Uso Industrial
  - a) Naves industriales, talleres, servicios y garajes / 288,06
  - b) Naves almacén cerradas / 230,45
  - c) Naves sin cerrar / 207,40
  - d) Almacenes bajo rasante / 299,58
- D) Usos terciarios
  - 1. Hoteleros
    - a) Hoteles de 5 estrellas / 864,17
    - b) Hoteles de 4 estrellas / 737,42
    - c) Hoteles de 3 estrellas / 691,34
    - d) Hoteles de 2 estrellas / 633,73
    - e) Hoteles de 1 estrella / 518,51
  - 2. Oficinas y comercios / 541,55
  - 3. Residencias / 570,35
  - 4. restauración en general / 541,55
  - 5. Ocio y recreativo / 541,55
  - 6. Centros comerciales / 748,95
  - 7. Aparcamientos subterráneos / 403,28
- E) Usos rotacionales
  - a) Docente y cultural / 576,11
  - b) Sanitario / 748,95
  - c) Deportivo / 460,89
  - d) Religioso / 495,45
  - e) Piscinas / 345,67
  - f) Pistas deportivas / 69,14

Igualmente se establece una base liquidable mínima para las licencias urbanísticas, con independencia de los usos establecidos en el cuadro anterior, de 1.800,00 euros sobre la que se aplicará el tipo impositivo establecido del 1,14%.

b) Licencia de ocupación o utilización sin obra previa (artículo 13.1.d) segundo párrafo del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, o norma que lo sustituya): 202,42 euros.

c) En la tramitación de los expedientes de modificación no sustancial de licencias (de conformidad con la Ordenanza reguladora de las autorizaciones urbanísticas y actividades del Ayuntamiento de Granada, BOP nº 100 de fecha 28/05/2018), la cuota tributaria por la actividad técnica y administrativa, vendrá fijada en el importe del 50% de la base imponible calculada de conformidad con la letra a) del presentado apartado y procedente de la propia licencia que es objeto de modificación.

En los procedimientos de concesión de licencias de ocupación y utilización por cada visita de inspección que tenga que realizar por los Servicios Técnicos tras una primera visita de inspección de la obra en cuestión -por la subsanación de las deficiencias detectadas en la primera visita o para acreditar la efectiva finalización de las obras—, se liquidará una tasa cuya cuota tributaria se establece en 117,16 euros por visita.

2º. En construcciones situadas bajo rasante no tipificadas expresamente: Su valor será igual al 80% del precio por metro cuadrado correspondiente al uso principal vinculado sobre rasante.

3º. Actuaciones parciales: se aplicará el valor correspondiente al uso al que pertenezca la totalidad de la actuación repartiéndose el mismo porcentualmente en las partidas de obra que se vayan a ejecutar según el siguiente cuadro:

#### PARTIDAS DE OBRA / PORCENTAJE

- Movimientos de tierra / 2%
- Cimentaciones / 5%
- Estructura / 15%
- Albañilería y cubierta / 35%
- Saneamiento / 2%
- Solados, revestimientos, alicatados / 13%
- Carpintería y cerrajería / 14%
- Instalaciones de electricidad / 3%
- Instalaciones de fontanería y sanitarios / 6%
- Vidrios / 2%
- Pintura / 3%

En el caso de que no fuera posible calcular el coste real en aplicación de los módulos anteriores para actuaciones parciales, o bien, de su aplicación resultaran discrepancias con las valoración que realizara el interesado podrá realizarse tal valoración detallada y por partidas aplicando la base de precios oficial de la Junta de Andalucía a tal efecto.

4º. Empleo de materias primas secundarias: En aquellas obras en cuya ejecución se emplee material de origen reciclado o se reutilicen los ya existentes en el edificio, se podrá reducir la base imponible en los siguientes porcentajes, proporcionales a su participación en cada partida de obra, y que pueden ser acumulables:

#### MATERIALES DE ORIGEN RECICLADO: / PORCENTAJE

- Preparación de terrenos / 1%
- Árido de cimentación / 2%
- Cemento de cimentación / 1%
- Árido en estructura de hormigón / 7%
- Cemento en estructura de hormigón / 3%
- Madera, acero o fábrica estructural / 5%

Tabiquería / 7%  
 Árido en morteros de obra / 4%  
 Cemento en morteros de obra / 2%  
 Material de cubierta (teja, solería, chapa...) / 5%  
 Aislamiento térmico / 4%  
 Impermeabilización / 2%  
 Fontanería y saneamiento / 1%  
 Sanitarios / 3%  
 Revestimiento interior / 3%  
 Revestimiento exterior / 3%  
 Pavimentos / 3%  
 Carpintería interior / 3%  
 Carpintería exterior / 4%  
 Cerrajería / 2%  
 Instalación eléctrica / 2%  
 Vidrio / 1%  
 Pintura / 2%

La justificación detallada de cada uno de los porcentajes citados deberá aportarse como anexo específico junto al resto de documentación que corresponda al expediente de obra. Dicha documentación contendrá, al menos, la siguiente información:

\* Medición y presupuesto relativo a los materiales reciclados a emplear.

\* Fichas técnicas de dichos materiales, con indicación del porcentaje de materia prima secundaria presente en cada uno (que habrá de ser mayor del 70%), o libro digital de los mismos.

\* Estudio individual de gestión, valoración y puesta en obra de cada material a reutilizar en el propio edificio.

#### 5º. URBANIZACIONES

##### CONCEPTO / Euros/m<sup>2</sup>

- a) Interior de zonas privadas (por m<sup>2</sup>) / 63,38
- b) Desarrollo de planeamiento (por m<sup>2</sup>) / 69,14
- c) Ajardinamiento y zonas verdes (por m<sup>2</sup>) / 18,44
- d) Cercas y vallados (por m<sup>2</sup>) / 23,09
- e) Muros de contención (por m<sup>2</sup>) / 224,68
- f) Muros de mampostería (por m<sup>2</sup>) / 74,90

6º. -DEMOLICIONES: 5,73 euros / metro cuadrado de superficie a demoler.

7º.- INSTALACIONES DE TELEFONÍA MÓVIL Y SIMILARES.

Por unidad de equipo completo: 15.263,54 euros

Por ampliaciones o reformas parciales: 7.631,77 euros.

Las instalaciones de telefonía móvil están sujetas a calificación ambiental y por tanto estos importes se incrementarán con la tarifa correspondiente.

8º.-PARCELACIONES: 165,03 euros.

9º.- TRANSMISIÓN DE LICENCIAS: 198,85 euros.

10º.- CALIFICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA.

En viviendas de protección oficial y obras de edificación protegida, la base imponible se calcula multiplicando la superficie útil de toda la edificación objeto de calificación provisional por el módulo M vigente en el momento del devengo de la tasa y aplicable al área geográfica correspondiente de dichas edificaciones.

En obras de rehabilitación protegida y demás actuaciones protegibles, la base será el importe del presupuesto de dichas obras.

Cuando se aprueben incrementos de superficie o del importe del presupuesto de ejecución material se practicarán autoliquidaciones complementarias con ocasión de la solicitud de calificación definitiva o de la expedición final de rehabilitación libre.

El tipo de gravamen aplicable será, en todo caso, el 0,129%.

10º.- PRORROGA DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS YA CONCEDIDAS 128,09 euros.

11º.- CAMBIO DE USO: 165,03 euros.

12º.- CERTIFICADOS Y RESOLUCIONES PREVISTOS EN EL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO QUE REGULA EL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA:

Se establece una tarifa mínima sobre la que se aplicará coeficiente corrector por superficie/volumen edificado/urbanizado.

a) Certificación de edificaciones anteriores a la Ley 19/1975, de 2 de mayo, sin licencia: 760,41 euros

b) resolución de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación: 760,41 euros

c) Certificados y resoluciones, en general, previstos en el Decreto 2/2012, de 10 de enero que regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía: 760,41 euros.

Coeficiente de superficie:

- Hasta 50 metros cuadrados. hasta cuadrados#1,05
- De más de 50 a 100 metros cuadrados: 1,47
- De más de 100 a 200 metros cuadrados: 1,90
- De más de 200 a 500 metros cuadrados: 2,31
- De más de 500 a 1.250 metros cuadrados: 2,74
- Más de 1.250 metros cuadrados: 3,15

La tasa correspondiente a cualquier otra construcción, instalación u obra no comprendida en los epígrafes anteriores, o con características de especial singularidad, se liquidará aplicando el tipo de cuotas de la que le resulte más similar o aquella otra que sea definida justificadamente por los servicios técnicos municipales al respecto.

En orden al impulso a la creación de nuevos negocios y actividades se introduce la siguiente Disposición Adicional:

“DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA: exclusiva para el ejercicio 2023, suspender la vigencia y por tanto aplicación del artículo 7 de la ordenanza relativo a “Cálculo de la cuota tributaria en materia de actividades”

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 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 y artículos 10.1 b) y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Granada, 23 de diciembre de 2022.-El Teniente de Alcalde Delegado de Hacienda, fdo.: José Antonio Hueras Alarcón.