

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA, DEPORTE, INFORMÁTICA, DERECHOS SOCIALES,
FAMILIA, INFANCIA, IGUALDAD Y ACCESIBILIDAD

ORGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

PROPUESTA MODIFICACION ORDENANZA FISCAL NUM. 20 REGULADORA DE LA TASA POR INTERVENCIÓN Y CONTROL DE LA EDIFICACIÓN Y ACTIVIDADES MEDIANTE LICENCIA, DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA .

MARIA DEL CARMEN CABRERA MIRANDA, en uso de las competencias que, como titular del citado órgano, se me asignan por el artículo 135 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en especial, las previstas en la letra e) de su número 2,

Teniendo en cuenta las sugerencias efectuadas desde el Area de Economía, Urbanismo, Obras Públicas y Empresas Participadas, y dentro de ésta por la Dirección General de Licencias en relación al asunto indicado, recogidas en documento que se incorpora al expediente, así como las decisiones que desde el equipo de gobierno han sido transmitidas a la que suscribe a través del Coordinador General del Area ; Emitido el preceptivo informe técnico económico por la Oficina Presupuestaria Municipal justificativo del importe de las modificaciones propuestas, al implicar la misma el establecimiento de nuevas cuotas tributarias y verificada la conformidad de las mismas con la legislación vigente,.

PROPONE, a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, (Artículo 127.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril), la aprobación del proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal Número 20, Reguladora de la Tasa por Intervención y Control de la Edificación y Actividades mediante licencia, declaración responsable o comunicación previa para 2020, que recoja la modificación de los artículos de la misma que seguidamente se relacionan, para que previo dictamen del Tribunal Económico Administrativo Municipal, informe del Interventor General, y dictamen de la Comisión de Hacienda, sea sometida al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

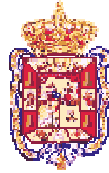
En Granada, Fecha y firma electrónica.

LA TITULAR DEL ORGANO

DE GESTION TRIBUTARIA

M^a del Carmen Cabrera Miranda





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA, DEPORTE, INFORMÁTICA, DERECHOS SOCIALES,
FAMILIA, INFANCIA, IGUALDAD Y ACCESIBILIDAD

PROPUESTA MODIFICACION ORDENANZA FISCAL Nº 20 REGULADORA DE LA TASA POR INTERVENCIÓN Y CONTROL DE LA EDIFICACIÓN Y ACTIVIDADES MEDIANTE LICENCIA, DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA.

Por la Dirección General de Licencias del Area de Mantenimiento, Obras Públicas y Urbanismo, mediante escrito de 10 de septiembre de 2019, posteriormente rectificado y elevado a definitivo el día 4 de octubre del mismo año, se formulan, en síntesis, las siguientes propuestas de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº. 20:

PRIMERA: Introducir al final del apartado a), del número 1 del artículo 6 de la Ordenanza una base liquidable mínima de 1.800 euros, con independencia de los usos, sobre la que aplicar el tipo de gravamen del 1,14 %.

SEGUNDA: Añadir una nueva letra c), en el apartado 1 del artículo 6, estableciendo una nueva cuota tributaria a satisfacer por la tramitación de procedimientos de modificación no sustancial de licencias urbanísticas, que será cuantificada aplicando el tipo de gravamen a la base liquidable, siendo ésta igual al 50 por 100 de la que, en su día, se calculó como base imponible en el procedimiento de concesión de la licencia urbanística objeto de modificación en estos.

TERCERA: Establecimiento de una nueva cuota por cada visita a realizar por los servicios técnicos, posterior a la primera que se haya girado a la obra en cuestión por el servicio de inspección correspondiente, que irá encuadrada sistemáticamente dentro del cuadro de cuotas previsto en el artículo 6.1 de la Ordenanza Fiscal.

CUARTA: Insertar un nuevo párrafo en el apartado 3 del artículo 6, relativo a las actuaciones parciales, para que, en caso de que imposibilidad de hacer una estimación directa del coste de la obras o base imponible o existan discrepancias en su cuantificación con el interesado, se pueda acudir a la base de precios oficial establecida por la Junta de Andalucía.

Seguidamente se pasa a hacer un análisis pormenorizado de las modificaciones propuestas, transcritas en negrita y subrayado, haciendo referencia a la causa que las motiva y a su viabilidad desde el punto de vista jurídico tributario.

PRIMERA: Modificación del Art. 6.1º letra a) de la Ordenanza Fiscal, dándole una nueva redacción y añadiendo un nuevo párrafo, fijando una base imponible mínima sobre la que se aplicará la cuota tributaria.

Motivación: Dar cobertura al sistema establecido respecto de pequeñas obras en las la cuota tributaria a ingresar suele tan reducida que no llega a cubrir ni el gasto de papel que la tramitación del expediente genera para la Administración Municipal.

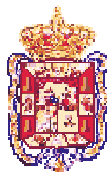
"Art. 6. Cálculo de la cuota.

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 m2 a aplicar a la totalidad de la superficie a construir y serán los que se expresan a continuación:

(.....)





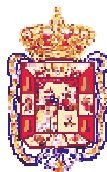
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA, DEPORTE, INFORMÁTICA, DERECHOS SOCIALES,
FAMILIA, INFANCIA, IGUALDAD Y ACCESIBILIDAD

| Uso | Euros/m2 |
|--|----------|
| 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 garages | 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%.

En los supuestos de aplicación de esta base mínima de coste, la cuota tributaria a ingresar en concepto de tasa sería de 20,52 €, concluyendo el informe técnico económico emitido por la Oficina Presupuestaria Municipal (página 5)





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA, DEPORTE, INFORMÁTICA, DERECHOS SOCIALES,
FAMILIA, INFANCIA, IGUALDAD Y ACCESIBILIDAD

su procedencia, pues tras los cálculos realizados se comprueba que el importe de la tasa, en su conjunto, no excede del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate, dando así cumplimiento al mandato contenido en el artículo 24. 2 del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (en adelante TRLHL).

SEGUNDA: Añadir al Art. 6 de la Ordenanza Fiscal nº 20 en su punto 1º una nueva letra, la "c", relativa a la tramitación de expedientes de modificación de licencias urbanísticas consideradas "no sustanciales" (las sustanciales implican la tramitación de una nueva licencia), con el siguiente tenor literal:

"Art. 6

1.

(...)

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."

Motivación: El 35 por 100 de las licencias concedidas anualmente en el Area de Urbanismo, aunque no suponga un aumento del Presupuesto de Ejecución Material de las obras, son objeto de modificación no sustancial, lo que en la práctica trae consigo la realización del mismo trabajo de supervisión y tramitación que el que supuso el procedimiento de concesión de la misma.

Se trata pues de establecer una nueva cuota en la Ordenanza Fiscal por la prestación de un servicio de competencia local que se refiere, afecta o beneficia de manera particular al sujeto pasivo, - cual es la tramitación de un procedimiento de modificación no sustancial de una licencia urbanística previamente concedida-, cumpliendo por tanto las exigencias del artículo 20.1 del TRLHL, siendo éste uno de los supuestos en que el número 4 de este mismo precepto, en su letra h), califica expresamente como tasa la prestación patrimonial que satisfacen los interesados por el otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana.

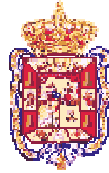
Por lo que se refiere a la cuantificación de su importe, se justifica en el último párrafo del informe emitido por l a Oficina Presupuestaria, a la vista de los costes que supone la tramitación del expediente, donde se señala que se cumple con el establecido en el ya citado artículo 24.2 del TRLHL.

TERCERA: Modificar el Art 6 de la Ordenanza Fiscal relativa a "cálculo de la cuota tributaria en ejecución de obras" añadiendo un nuevo párrafo al punto 1º, en relación a las licencias de ocupación y utilización, con el siguiente tenor literal::

"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".

MOTIVACION: Se pretende con esta nueva cuota establecer una contraprestación pecuniaria por las visitas de inspección giradas en relación con las obras ejecutadas al amparo de una licencia urbanística que requieren posterior licencia de ocupación o autorización, cuando tras la primera visita de inspección girada, - que no resulta gravada-, se





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA, DEPORTE, INFORMÁTICA, DERECHOS SOCIALES,
FAMILIA, INFANCIA, IGUALDAD Y ACCESIBILIDAD

hayán de realizar otras posteriores por causa imputable al interesado, debidas al incumplimiento por éste de las condiciones a las que estaba sujeto el otorgamiento de las misma.

Se introduce, por tanto, con esta modificación una nueva cuota tributaria en la Ordenanza Fiscal por la prestación de un servicio de competencia local que se refiere, afecta o beneficia de manera particular al sujeto pasivo, en concreto el de inspección urbanística, motivada directa o indirectamente por el sujeto pasivo en razón a que sus actuaciones u omisiones obligan a este Ayuntamiento a realizar de oficio actividades o a prestar servicios por razones de orden urbanístico, cumpliendo por tanto las exigencias del artículo 20.1 y 2 del TRLHL para el nacimiento del hecho imponible de la tasa, siendo éste, además, uno de los supuestos a los que el número 4 de este mismo precepto, en su letra h), califica expresamente como tasa al decir que tendrá esta consideración la prestación patrimonial que satisfacen los interesados por el otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana.

Por lo que se refiere a la cuantificación de su importe, se justifica en el último párrafo del informe emitido por la Oficina Presupuestaria en el análisis de la propuesta núm 3, (página 8), en el que, e a la vista de los costes que supone la realización de la precitada actividad administrativa, se concluye se cumplen las prescripciones del artículo 24.2 del TRLHL.

CUARTA: añadir un nuevo párrafo al citado punto 3º -del Art. 6 de la Ordenanza Fiscal nº 20-- relativo a las actuaciones parciales

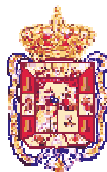
Motivación: La gestión diaria de las actuaciones urbanísticas sujetas a Declaración Responsable y Comunicación Previa ha puesto de manifiesto la dificultad de valorar aquellas actuaciones parciales que los ciudadanos realizan en sus inmuebles, sujetos pasivos de la Tasa y que suelen valorar por debajo los trabajos que éstos realizan, lo que no concuerda con los medios con los que dispone esta administración a la hora de valorar tales actuaciones, ya que la misma toma como referencia partidas de obra ordinarias de obra nueva. Así, la Sección de Inspección a la hora de valorar tales intervenciones parciales acude a los módulos establecidos en el Art. 6 “Cálculo de la cuota tributaria en ejecución de obras” punto 3º en el que se establecen una serie de porcentajes que no se alinean con los precios de mercado de tales partidas (albañilería, carpintería, cerrajería, pintura, vidrios, etc...), suelen atender a porcentajes de actuaciones “tipo” que en muchos casos no atienden al verdadero valor de mercado de las obras ejecutadas, es decir establecen módulos y porcentajes con independencia de materiales, productos, calidad y sistemas utilizados (elementos todos ellos que inciden en el coste real de la obra ejecutada lo que repercute en las tasas ingresadas por tal concepto).

Para ello, y con objeto de que la inspección disponga de más medios para poder valorar de forma más objetiva las obras declaradas y más cercanas al valor de mercado, se propone **añadir un nuevo párrafo al citado punto 3º --del Art. 6 de la Ordenanza Fiscal nº 20--** relativo a las actuaciones parciales, que tendrá el siguiente tenor literal:

“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”.

Se trata con esta medida de establecer una forma de cuantificación de la base imponible de la tasa siguiendo un método de estimación indirecta, conforme autoriza el artículo 53 de la Ley 58/2003, General Tributaria, en su número 1, letra a), que permite acudir a esta forma de estimación, supletoria de la estimación directa, cuando la Administración Tributaria no pueda disponer de los datos necesarios para la determinación completa de la base





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA, DEPORTE, INFORMÁTICA, DERECHOS SOCIALES,
FAMILIA, INFANCIA, IGUALDAD Y ACCESIBILIDAD

imponible, en este caso, por la falta de presentación de declaraciones o la presentación de declaraciones incompletas o inexactas, acudiendo a la fuente prevista en el artículo 53.3, letra .c) del mismo texto legal cual es:

c) Los datos procedentes de estudios del sector efectuados por organismos públicos o por organizaciones privadas de acuerdo con técnicas estadísticas adecuadas, y que se refieran al periodo objeto de regularización. En este caso se identificará la fuente de los estudios, a efectos de que el obligado tributario pueda argumentar lo que considere adecuado a su derecho en relación con los mismos.

No obstante, hay que tener en cuenta que este tributo se gestiona en régimen de autoliquidación, y por tanto, es susceptible de ser objeto de comprobación, tanto a instancia del sujeto pasivo, como de oficio y de regularización tanto por el Servicio de Gestión de Tributos, como por parte de la Inspección de Tributos, previa comprobación mediante la utilización de un método de estimación directa de la base imponible, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 157 del mismo Texto Legal.

DISPOSICION FINAL: ENTRADA EN VIGOR Y APLICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES ACORDADAS:

Las modificaciones de los artículos precedentes, podrán entrar en vigor y ser de aplicación, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, el texto íntegro de las mismas aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación. (Art. 17 TRLHL, núm.4).

Código seguro de verificación: **GSF8Q2FQ20R103R33RG5**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Firmado por **CABRERA MIRANDA MARIA CARMEN**

/TITULAR DEL ORGANO DE GESTION 03-06-2020 14:59:07

Contiene 1 firma digital

