

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA

**Expte. De Intervención 236/2022**

**ASUNTO: MODIFICACION DE ORDENANZAS FISCALES ejercicio 2023**

Carmen Cabrera Miranda, Titular del Órgano de Gestión Tributaria 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 propuestas efectuadas en relación al asunto indicado por el equipo de gobierno, recogida en documento incorporado al expediente motivadas por la voluntad por parte de la Corporación de **impulsar la creación de empresas y la economía circular en el sector de la construcción** desde el área de Hacienda.

Visto el informe económico financiero pertinentes elaborado por la oficina presupuestaria con fecha 27 de septiembre,

**PROPONE, a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, (Artículo 127.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril) las siguientes medidas que suponen la adopción de acuerdos de modificación de las siguientes Ordenanzas Fiscales para el ejercicio 2023 con su oportuno trámite administrativo:

**A.- PROPUESTA MODIFICACION ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

**B.- PROPUESTA MODIFICACION ORDENANZA FISCAL N 20 REGULADORA DE LA TASA POR INTERVENCION Y CONTROL DE LA EDIFICACION Y ACTIVIDADES MEDIANTE LICENCIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACION PREVIA.**

EN LOS TERMINOS CONTENIDOS EN EL ANEXO, **y que, en todo caso, entrarán en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo plenario por el que se aprueben definitivamente**, para que previo dictamen del Tribunal Económico Administrativo Municipal, informe del Interventor General, y en los términos que resulten de estos, 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 a (fecha y firma digital)

**A/A OFICINA PRESUPUESTARIA,  
A/A TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO MUINICIPAL  
A/A INTERVENCIÓN MUNICIPAL**

Código seguro de verificación: **ES79Q2EQ35R709R1ERE3**

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

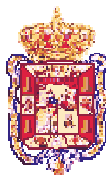
Firmado por CABRERA MIRANDA MARIA CARMEN /TITULAR DEL ORGANO DE GESTION TRIBU 27-09-2022 14:55:24

Contiene 1 firma digital



Pag. 1 de 9





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA

## ANEXO

### A.- PROPUESTA MODIFICACION ORDENANZA FISCAL Nº 3 Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Se propone una minoración del 2% en el tipo de gravamen general para bienes de naturaleza urbana y en el tipo diferenciado para el uso Exposiciones y Congresos, quedando por tanto en el 0,639 %.

Así, 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 €
Edificios singulares (10%)	P	1,00%	3.000.000,00 €
Comercial (10%)	C	1,00%	400.000,00 €
Oficina (10%)	O	1,00%	350.000,00 €
Ocio y Hostelería (10%)	G	1,00%	1.500.000,00 €

Código seguro de verificación: ES79Q2EQ35R709R1ERE3

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

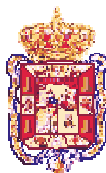
Firmado por CABRERA MIRANDA MARIA CARMEN /TITULAR DEL ORGANO DE GESTION TRIBU 27-09-2022 14:55:24

Contiene l firma digital



Pag. 2 de 9





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA

Almacenes y Estacionamientos (10%)	A	1,00%	325.000,00 €
Industrial (10%)	I	1,00%	425.000,00 €
2.3.1 Estaciones de Servicio (10 %)	---	1,10%	500.000,00€
3.3 Banca y Seguros (10 %)	---	1,10%	425.000€
5.4.1 Estadios, Plazas de Toros	---	1,00%	350.000€
6.2 Bares musicales, Salas de fiestas, Discotecas (10%)	---	1,00%	500.000€
7.3.1 Casinos y Clubs Sociales (10%)	---	1,20%	70.000€

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.

Código seguro de verificación: **ES79Q2EQ35R709R1ERE3**

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

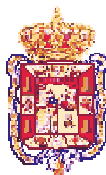
Firmado por CABRERA MIRANDA MARIA CARMEN /TITULAR DEL ORGANISMO DE GESTION TRIBUTIVA 27-09-2022 14:55:24

Contiene 1 firma digital



Pag. 3 de 9





**B.- PROPUESTA MODIFICACION ORDENANZA FISCAL N 20 REGULADORA DE LA TASA POR INTERVENCION Y CONTROL DE LA EDIFICACION Y ACTIVIDADES MEDIANTE LICENCIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACION PREVIA**

En aras de impulsar criterios de economía circular en el sector de la construcción, introducción de un **apartado adicional, el 4º, en el artículo 6, y como impulso a la creación de nuevos negocios y actividades se propone, exclusivamente para 2023 la eliminación del artículo 7 de la ordenanza relativo a “Cálculo de la cuota tributaria en materia de actividades”**

De tal forma, la redacción del artículo 6 quedaría con el siguiente texto definitivo:

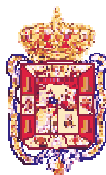
**Artículo 6. Cálculo de la cuota.**

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

Uso	Euros/m2
<b>A) Uso residencial plurifamiliar</b>	495,45
<b>B) Uso residencial unifamiliar</b>	
a) Viviendas unifamiliares aisladas	558,83
b) Viviendas unifamiliares adosadas	535,79
<b>C) Uso Industrial</b>	
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
<b>D) Usos terciarios</b>	
1. Hoteleros	





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA

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
<b>E) Usos rotacionales</b>			
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

Código seguro de verificación: ES79Q2EQ35R709R1ERE3

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

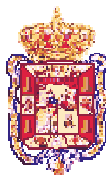
Firmado por CABRERA MIRANDA MARIA CARMEN /TITULAR DEL ORGANO DE GESTION TRIBU 27-09-2022 14:55:24

Contiene 1 firma digital



Pag. 5 de 9





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA

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%

Código seguro de verificación: **ES79Q2EQ35R709R1ERE3**

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

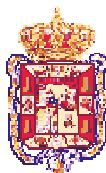
Firmado por CABRERA MIRANDA MARIA CARMEN /TITULAR DEL ORGANO DE GESTION TRIBU 27-09-2022 14:55:24

Contiene 1 firma digital



Pag. 6 de 9





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA

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**

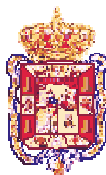
Código seguro de verificación: **ES79Q2EQ35R709R1ERE3**

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 TRIBU 27-09-2022 14:55:24

Contiene 1 firma digital





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE HACIENDA

CONCEPTO	Euros/m2
a) Interior de zonas privadas (por m2)	63,38
b) Desarrollo de planeamiento (por m2)	69,14
c) Ajardinamiento y zonas verdes (por m2)	18,44
d) Cercas y vallados (por m2)	23,09
e) Muros de contención (por m2)	224,68
f) Muros de mampostería (por m2)	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.- CALIFICACION 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**

Código seguro de verificación: **ES79Q2EQ35R709R1ERE3**

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 TRIBU 27-09-2022 14:55:24

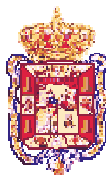
Contiene 1 firma digital



Pag. 8 de 9







## EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCÍA:

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

- Certificación de edificaciones anteriores a la Ley 19/1975, de 2 de mayo, sin licencia: 760,41 euros
- Resolución de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación: 760,41 euros
- 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 propone la Introducción de:

**“DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA:** exclusivamente 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”**”

