



Expediente: 26/2019 (Proyecto Europeo URBACT-URGE "Circular Building Cities")

Asunto: Modificación de Ordenanzas Fiscales 4 y 20 - Informe sobre impacto económico

En cumplimiento del objetivo principal del Proyecto Europeo URGE (Programa URBACT - Fondos FEDER), el Ayuntamiento de Granada aprobó el pasado 1 de julio de 2022 el **Plan de Acción Local Integrado para "Fomento de la Economía Circular en el sector de la Construcción"**, pionero en nuestro país y fruto de nuestra colaboración e intercambio con otras ocho ciudades europeas.

Entre las acciones previstas en dicho Plan figura el **impulso de la utilización de materiales reciclados (o materia prima secundaria) en las obras particulares, incentivando fiscalmente** las tasas e impuestos municipales correspondientes. Se ha planteado con ello la modificación de las ordenanzas fiscales 4 y 20, reguladoras del Impuesto de Construcciones e Instalaciones y Obras y de la Tasa por intervención y control de la edificación y actividades mediante licencia, declaración responsable o comunicación previa, respectivamente.

En ambos casos, la modificación se centra en el apartado de cálculo de la base imponible, con objeto de **detraer la parte proporcional correspondiente a los materiales empleados de origen reciclado**. Para ello, se plantea un porcentaje correspondiente a cada material susceptible de formar parte del proceso edificatorio, entendiéndose su puesta en obra como un uso circular del producto y, por tanto, como una disminución del coste económico y ambiental. Consecuentemente, la reducción de la base imponible produce una reducción proporcional de la tasa y del impuesto a liquidar.

Los porcentajes propuestos están vinculados al peso específico de cada material en el conjunto de una obra completa, **estando también relacionados con los porcentajes ya empleados en el cálculo de presupuestos en obras sobre edificios existentes**. Es decir, la propuesta se fundamenta igualmente en criterios ya presentes en las ordenanzas modificadas.

En relación con las matizaciones de base propuestas, como se puede comprobar, la suma de los porcentajes correspondientes a todos los materiales es de un 70%. Es decir, en el hipotético caso de una obra en cuya ejecución se empleara material reciclado en todas las partidas, la base liquidable se reduciría en un 70%. A día de hoy no se cuenta en el territorio nacional con ninguna obra de este tipo, siendo el uso de material reciclado algo aislado y puntual, según -casi siempre- la concienciación y sensibilidad del promotor.

A efectos prácticos, y según se ha verificado en las distintas fases del Proyecto URGE, el uso local de materiales de construcción en cuya composición se disponga de materia prima secundaria, se centra sobre todo en **áridos, aislamientos, material de cubiertas, impermeabilizaciones y revestimientos**, usándose siempre de manera aislada y no simultánea.

A modo de ilustrativo de ejemplos de obras que puedan presentarse de manera esporádica, y según el panorama actual del sector en Granada, podrían citarse los siguientes:

- **Construcción de vivienda unifamiliar con empleo de árido reciclado en cimentación y estructura:** Correspondería una reducción de la base imponible del 9%. Aplicando el módulo de unifamiliar adosada (535,79€/m²) y una superficie de 100m², la base imponible se reduciría de 53.579€ a 48.756,89€. Consecuentemente, la tasa pasaría de 610,80 a 555,83 euros, y el ICIO de 2.143,16€ a

Código seguro de verificación: **GS9CPMDQ2DR603R33RG5**

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 **BENITO PEREZ ANGEL LUIS**

/SUBDIRECTOR/A DE LICENCIAS

25-09-2022 22:34:17

Contiene 1 firma digital



Pag. 1 de 4





1.950,26€. Es decir, el empleo de árido reciclado en la construcción completa de una vivienda unifamiliar produciría un ahorro al promotor de unos 55 euros de tasa y 193 euros de impuesto.

- **Rehabilitación de vivienda con reutilización de tejas existentes:** En este caso, y suponiendo de nuevo el caso de una vivienda unifamiliar de 100 metros cuadrados, el empleo en el tejado de las piezas cerámicas existentes después de una reforma de toda la cubierta, permitiría reducir en un 5% de la base liquidable. Por tanto, en dicha obra de reforma, se podría producir un ahorro de unos 30 euros de tasa y 107 euros de impuesto, al no aportarse nuevo material a la obra y reintegrar las tejas ya existentes, que no formarían parte del coste real de la ejecución.
- **Empleo de material reciclado en impermeabilización:** En el caso -por ejemplo- de empleo de láminas frías a base de reciclado de neumático (reducción del 2% en base imponible), y tomando de nuevo un caso tipo de vivienda adosada de 100 metros cuadrados, el ahorro consecuente sería de 12 euros de tasa y 43 de impuesto, en comparación con la solución habitual de lámina asfáltica de origen fósil y puesta en obra mediante soplete.

El ahorro citado, en proporción con el coste total de una obra, no es significativo para un promotor. No obstante, cabe recordar que se trata de **medidas de incentivo transversal**, circunscritas al ámbito limitado de competencia que el Ayuntamiento dispone sobre la obra privada. Se busca con ello crear sensibilización y difusión, y sumar el esfuerzo municipal a las medidas que desde otros ámbitos se establezcan para el sector de la construcción.

Se persigue también con ello la **generación de un mayor mercado local de materia prima secundaria** en la construcción, a través de un incentivo a la demanda, ya que el desconocimiento de dichos materiales es una de las principales debilidades detectadas durante el Proyecto Europeo.

De acuerdo con el conocimiento obtenido sobre el sector local de la construcción, y el tipo de obras tramitadas recientemente, se pueden hacer las siguientes apreciaciones como aproximación a una **ESTIMACIÓN DE IMPACTO ECONÓMICO DE LAS MODIFICACIONES DE ORDENANZA PROPUESTAS:**

- **Previsión inicial de tasa e ICIO:** Con arreglo a los importes reconocidos a día de hoy, y suponiendo una evolución proporcional en los meses restantes del año, se dispondría de una previsión inicial de **un millón cuatrocientos mil euros de tasa y cinco millones seiscientos mil euros de ICIO en 2022**, cantidad que puede usarse de base para valorar el posible impacto anual solicitado.

En relación con el impacto económico concreto de las modificaciones, se dispone de dos tipos de obra fundamentales a tener en cuenta: las de menor entidad relacionadas con el mantenimiento habitual de los edificios, y las de obra nueva, menos numerosas pero de mayor influencia presupuestaria. Se detalla a continuación una aproximación en ambos casos, que representan la práctica totalidad de los posibles a evaluar.

- **Impacto de las obras domésticas:** Las intervenciones de entretenimiento y reparación habitual de los edificios representan casi las tres cuartas partes del total de expedientes tramitados. No obstante lo anterior, su alcance económico es de bajo impacto, puesto que los presupuestos relacionados son relativamente bajos. Del mismo modo, la posibilidad real del uso actual de

Código seguro de verificación: **GS9CPMDQ2DR603R33RG5**

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

BENITO PEREZ ANGEL LUIS

/SUBDIRECTOR/A DE LICENCIAS

25-09-2022 22:34:17

Contiene 1 firma digital



Pag. 2 de 4





material reciclado en dichas obras estaría limitado a reparaciones en cubiertas o mejora de aislamientos e impermeabilizaciones, toda vez que no se trata de intervenciones estructurales.

Como base para una aproximación orientativa, y en relación con la experiencia de años anteriores, podría disponerse de un volumen total de cinco mil obras de mantenimiento general. En principio, también se puede suponer un exitoso escenario de que en el 10% de las obras se consiga el empleo de material reciclado, y que éste se emplee de manera puntual en revestimientos, aislamientos, impermeabilizaciones o cubiertas (aplicando -por tanto- un 5% de reducción de la base imponible). En tal supuesto, y teniendo como presupuesto medio de obra nueve mil euros, la modificación significaría una reducción de la base total reconocida de doscientos veinticinco mil euros, que se traduciría en un **detrimiento de 2.565 euros de tasa y 9.000 euros de ICIO**.

- **Impacto de las nuevas construcciones:** Entendiendo la vivienda como el objeto mayoritario de la construcción en nuestra ciudad, y planteando un escenario optimista de mil doscientas nuevas viviendas anuales, podría también plantearse un caso ideal de empleo de material reciclado en el 10% de todas las nuevas promociones. Si en tal caso se planteara el uso de material reciclado en áridos y en aislamientos, impermeabilizaciones, cubiertas o revestimientos, cabría aplicar una reducción del 14% del coste real de obra. Aplicando el módulo de uso residencial correspondiente a dicho supuesto, obtendríamos una reducción de base de un millón ocho mil euros, que se traduciría en un **detrimiento de 11.491 euros de tasa y 40.320 euros de ICIO**.

- **Estimación total:** La previsión de tasa e ICIO correspondiente a la suma de las cinco obras de mantenimiento y las mil doscientas nuevas viviendas anteriormente citadas se corresponden fielmente con la previsión tenida en cuenta en base al año 2022, por tanto, se considera que dicho supuesto de partida se ajuste a la realidad del sector.

De acuerdo con dichas condiciones, **la disminución en valor absoluto de ingresos por tasas sería de 14.056 euros y de 49.320 euros de ICIO**. Dichas cantidades, en relación con la previsión total, representan **ÚNICAMENTE UNA DISMINUCIÓN INFERIOR AL 1%** (0,95% y 0,87%, respectivamente). Aun partiendo de una situación realista, dicha cifra es orientativa y dependiente de la evolución de la construcción, de la disposición de material reciclado en nuestra ciudad y de la influencia que el incentivo municipal tenga sobre los promotores locales. Cabe recordar, del mismo modo, que tratándose de una medida pionera a nivel nacional, no se dispone de datos ni indicadores previos que permitan una prospección realista sobre el éxito del estímulo propuesto y sobre su impacto absoluto sobre la economía municipal.

Igualmente, para evaluar integralmente las modificaciones propuestas, se han de tener en cuenta los **IMPACTOS POSITIVOS QUE LAS MODIFICACIONES PRODUCIRÍAN INDIRECTAMENTE**, no siempre monetarios ni cuantificables en valor absoluto,:

- **Disminución del gasto municipal de gestión y valorización de residuos de obra:** Mediante la reutilización de materiales existentes y el empleo de material reciclado, se disminuirá proporcionalmente la actividad y el coste de la gestión correspondiente en el Ecoarque Municipal, así como del transporte del volumen de residuos que allí se receptionan.

Código seguro de verificación: **GS9CPMDQ2DR603R33RG5**

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 **BENITO PEREZ ANGEL LUIS**

/SUBDIRECTOR/A DE LICENCIAS

25-09-2022 22:34:17

Contiene 1 firma digital



Pag. 3 de 4





- **Avance en el cumplimiento de la nueva Ley de Residuos:** En relación con los objetivos y plazos de cumplimiento que la Ley 7/2022, de 8 de abril, plantea para los residuos de obra y demolición en el ámbito municipal, su disminución facilitará la adaptación local y la concienciación ciudadana al respecto, a la vez que se evitarán sanciones al respecto.
- **Disminución de emisiones asociadas al transporte:** El empleo de material existente y reciclado disminuye la necesidad de transporte, acopio y retirada de nuevos materiales, reduciendo emisiones de CO₂, y fomentando los objetivos de mejora de calidad del aire que se desarrollan en otras iniciativas desde el Ayuntamiento.
- **Reducción de la huella de carbono del parque edificatorio local:** Cada material tiene asociada tanto una huella de carbono como una energía embebida correspondiente a su producción. Es lógica la disminución que el empleo de materia prima secundaria produce en dichos valores, así como la inherente mejora ambiental y de calidad de los edificios que se construyan y reformen en nuestra ciudad.
- **Fomento de la economía local:** Mediante el fomento de nuevos nichos de mercado, como es la gestión y procesado de materias primas secundarias, se ofrece una nueva vía de desarrollo al emprendimiento local, ligado a un sector tan estratégico como la construcción. Del mismo modo, con la reutilización de los materiales existentes también se estimula la conservación de oficios y productos tradicionales relacionados con ellos: revestimientos de cal, carpintería de madera, cerámicas, losas hidráulicas...
- **Concienciación y divulgación:** El entendimiento del "residuo" como un elemento positivo que produce valor y genera beneficio económico es un objetivo clave en la labor de concienciación, tanto del ciudadano en sus obras domésticas, como del promotor profesional en intervenciones de mayor calado.
- **Mejoras ambientales en la ejecución de obras:** La disminución del volumen de residuo reduce también las molestias ciudadanas asociadas al transporte y a las demoliciones. Del mismo modo, la puesta en obra de ciertos materiales reciclados es menos molesta acústicamente que las de otros materiales nuevos, como ocurre con las láminas impermeabilizantes de colocación en frío (frente a bituminosas de aplicación en caliente), o con las placas de aislamiento reciclado colocadas en seco (frente a la proyección tradicional de poliuretano).

En definitiva, con los datos y supuestos aportados, se considera que la propuesta de modificación de las ordenanzas fiscales 4 y 20 producirá un impacto económico directo insignificante, tanto en relación con las previsiones totales de ingresos, como con los beneficios económicos y ambientales que se producirán en la ciudad de Granada.

La evaluación anual de los resultados obtenidos tras la puesta de en marcha de las modificaciones propuestas permitirá también un ajuste gradual de las medidas, así como un conocimiento real de la evolución de los criterios de economía circular en las obras privadas de nuestra ciudad.

Ángel Luis Benito Pérez
Coordinador Local Proyecto URBACT-URGE
Arquitecto - Subdirector de Licencias
[Firmado electrónicamente]

Código seguro de verificación: **GS9CPMDQ2DR603R33RG5**

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 **BENITO PEREZ ANGEL LUIS**

/SUBDIRECTOR/A DE LICENCIAS

25-09-2022 22:34:17

Contiene 1 firma digital



Pag. 4 de 4

