



## Administración Local

### AYUNTAMIENTO DE LA MALAHÁ

Administración

# APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR SERVICIOS URBANÍSTICOS

## APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR SERVICIOS URBANÍSTICOS

D. José María Villegas Jiménez, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de La Malahá (Granada).

### HACE SABER:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de Enero de 2025, acordó la aprobación inicial de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos.

El expediente completo ha sido sometido a información pública en la sede electrónica del Ayuntamiento, con anuncios en el tablón de anuncios municipal y en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 31 de Enero de 2025, sin que contra el mismo se hayan presentado reclamaciones y/o alegaciones. En consecuencia y de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Texto refundido aprobado por R.D. Leg. 2/2.004 de 5 de Marzo), queda elevado a definitivo el presente acuerdo y en cumplimiento del precepto indicado se hace público, junto con el texto íntegro de dicha Ordenanza, cuya redacción queda como sigue:

## I.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

### Artículo 1.º Fundamento legal y naturaleza

1.1. En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y los artículos 20 y 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales - en adelante TRLRHL-, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del mismo, el Ayuntamiento de La Malahá establece la "TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del TRLRHL.

### Artículo 2º. Objeto

2.1. Constituye el objeto de la tasa, la actividad municipal técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo que, según la normativa urbanística vigente están sujetos al régimen de licencia o acto de control de declaración responsable o comunicación previa, y que hayan de realizarse en el término municipal de La Malahá, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y de policía previstas en la citada legislación y en el planeamiento urbanístico vigente aplicable.

2.2. En el supuesto de actos de edificación y uso del suelo promovidos por Administraciones Públicas, que de conformidad con la normativa urbanística autonómica no están sujetos a la previa obtención de licencia o presentación de declaración responsable, en virtud de lo establecido en el artículo 139.3 y 4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el objeto de la tasa está constituido por la actividad municipal técnica y administrativa tendente a la emisión de los informes de conformidad o disconformidad que deban emitirse por el Ayuntamiento a requerimiento de la Administración promotora.

2.3. La actividad municipal desarrollada con ocasión de la tramitación de determinados Instrumentos de Planeamiento y Ejecución urbanística, en ejercicio de las atribuciones conferidas al Ayuntamiento por la Ley 7/2021, de 1 de

diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, tendente a la fiscalización de la adecuación de los actos de uso del suelo a las normas urbanísticas vigentes.

## **II.- HECHO IMPONIBLE Y DEVENGO**

### **Artículo 3.º Hecho imponible**

3.1. El hecho imponible del tributo está determinado por la realización municipal de la actividad administrativa que constituye su objeto.

3.2. La presentación de una Comunicación Previa o de una Declaración Responsable determinará por sí misma la realización del oportuno procedimiento de control urbanístico, medioambiental, de seguridad y salud público, y ello con independencia de que el momento a partir del que entienda que el titular puede ejercer actividad, sea desde el de la presentación de las citadas Comunicaciones Urbanísticas o Declaraciones Responsables.

3.3. Respecto a la tramitación de los instrumentos de ordenación y gestión urbanística, son manifestaciones concretas del hecho imponible las actividades realizadas por los servicios municipales competentes en orden a la tramitación y ultimación de los instrumentos contemplados en el Epígrafe e) de la presente Ordenanza.

### **Artículo 4.º Devengo**

4.1. Queda devengado el hecho imponible y nace la obligación de contribuir cuando se inicie de oficio o a instancia de parte la realización de la actividad administrativa objeto del tributo. Se entenderá que tal ocurre:

- a) En la fecha de la presentación por el interesado de la solicitud de la oportuna licencia, declaración responsable o comunicación urbanística, cuando la misma se formule expresamente y con carácter previo al inicio de los actos de uso del suelo.
- b) Cuando se inicie la actividad municipal conducente a determinar si la construcción, instalación y obra reúne o no las condiciones urbanísticas exigibles, entendiéndose que ello ocurre en la fecha en que la Administración compruebe el inicio efectivo de la instalación, construcción y obra sin licencia, declaración responsable o comunicación urbanística que la ampare.
- c) En el supuesto de obras promovidas por Administraciones Públicas no sujetas a la previa obtención de licencia o presentación de declaración responsable, cuando se presente por el contratista o adjudicatario de la obra de declaración previa al inicio de las mismas.
- d) En el supuesto de tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación por los interesados de la solicitud de aprobación municipal del correspondiente instrumento de planeamiento o ejecución urbanística, o en la fecha de petición de la realización municipal de la actividad urbanística gravada por esta tasa.

4.2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante, una vez concedida la licencia.

## **III.- SUJETO PASIVO, SUSTITUTO Y RESPONSABLES**

### **Artículo 5.º Sujeto pasivo contribuyente y sustituto**

5.1 Serán sujetos pasivos de esta tasa las personas físicas o jurídicas y entidades del artículo 35 de la Ley General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituye el hecho imponible del tributo.

5.2 Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras que tienen esta condición por imperativo expreso del artículo 23.2 b) del TRLRHL.

### **Artículo 6.º Responsables**

6.1 Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas mencionadas en los artículos 41.1 y 42 de la Ley General Tributaria.

6.2 Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo

43 de la Ley General Tributaria.

#### IV.- CUOTA TRIBUTARIA

##### **Artículo 7.º Base imponible y cuota tributaria**

7.1. La cuota tributaria vendrá determinada, bien por la aplicación a la base imponible de los porcentajes que se establezcan, bien por una cantidad fija, en función del tipo de actuación que sea objeto de autorización y/o control:

##### **EPÍGRAFE A. TASAS POR TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE OBRAS SUJETAS A LICENCIA O DECLARACIONES RESPONSABLES:**

Comprende las siguientes actuaciones siempre que de conformidad con la normativa urbanística vigente estén sujetas a la concesión de licencia de obra o a la presentación de declaración responsable:

<b>A.1.</b>	Obras de nueva planta en suelo urbano.
<b>A.2.</b>	Obras de nueva planta en suelo rústico vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.
<b>A.3.</b>	Obras de modificación de edificaciones o instalaciones existentes, obras de demolición, obras de legalización.
<b>A.4.</b>	Obras de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos energéticos, incluidos los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, y la construcción de obras de infraestructura, tales como: las presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos.
<b>A.5.</b>	Movimientos de tierra y otras actuaciones similares en suelo rústico, que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas, instalación de invernaderos, apertura de caminos y accesos a parcelas, cierres, muros y vallados permanentes.
<b>A.6.</b>	Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional y los usos provisionales, instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes; así como la instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares en suelo urbano, cuando acrediten un carácter provisional y temporal.
<b>A.7.</b>	Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
<b>A.8.</b>	Cualesquiera otras obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que se sometan por la normativa urbanística vigente a licencia de obra o declaración responsable.

La cuota tributaria será la siguiente	
<b>i) Base imponible superior a 1.500 euros</b>	<b>1% de la Base Imponible</b>
<b>ii) Base imponible inferior a 1.500 euros</b>	<b>10 EUROS</b>

(a) En este Epígrafe A, la base imponible está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a ejecutar.

(b) Para el caso de instalaciones de energía solar fotovoltaica y otras energías renovables el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, incluye obra civil, equipos, maquinarias, paneles fotovoltaicos e inversores, centros de transformación y líneas de evacuación.

(c) Para el caso de instalación de construcciones prefabricadas la base imponible incluirá, además del coste real y efectivo de las obras a ejecutar, el valor de la construcción a instalar.

### **EPÍGRAFE B. TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES DE OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN:**

Comprende las siguientes actuaciones:

<b>B.1.</b>	Licencia de ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, ubicadas en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, conforme a lo dispuesto en la LISTA y en el RGLISTA.
<b>B.2.</b>	Declaración responsable de ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras.
<b>B.3.</b>	Declaración responsable de ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística.

<b>La cuota tributaria será la siguiente</b>	<b>88,58 EUROS</b>
--	--------------------

### **EPÍGRAFE C. LICENCIAS PARCELACIÓN, SEGREGACIÓN Y OTRAS**

Comprende las siguientes actuaciones:

<b>C.1.</b>	Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora.
-------------	---

<b>La cuota tributaria será la siguiente</b>	<b>98,42 EUROS</b>
--	--------------------

### **EPÍGRAFE D. ACTOS SUJETOS A COMUNICACIÓN PREVIA.**

Comprende las siguientes actuaciones:

<b>D.1.</b>	Comunicación previa de cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
<b>D.2.</b>	Comunicación previa de inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente.
<b>D.3.</b>	Comunicación previa de prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
<b>D.4.</b>	Comunicación previa de desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada.
<b>D.5.</b>	Comunicación previa de paralización voluntaria de las actuaciones o el cambio de la dirección facultativa.

<b>La cuota tributaria en todos los supuestos</b>	<b>14,76 EUROS</b>
---	--------------------

### **EPÍGRAFE E. TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA**

Comprende las siguientes actuaciones.

E.1.	Tramitación de documentos de planeamiento de ordenación urbanística detallada	
	– Planes de Ordenación Urbana.	
	– Plan Parcial de Ordenación.	
	– Plan de Reforma Interior.	
	– Estudio de Ordenación.	
	– Planes Especiales.	
E.2.	Tramitación de documentos de gestión Urbanística	
	– Proyecto de Reparcelación.	
	– Proyectos de Urbanización.	
	– Proyectos de Actuación	

<b>La cuota tributaria en este epígrafe es la siguiente:</b>		
<b>Por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada por el mismo</b>	<b>1,97 EUROS</b>	
<b>Cuota mínima</b>	<b>300 EUROS</b>	

### **EPÍGRAFE F. OTRAS ACTUACIONES**

Corresponde las siguientes actuaciones:

F.1.	Expedientes de conservación urbanística	
	(i) Declaración de ruina	<b>La cuota tributaria es 147,64 EUROS</b>
	(ii) Expediente de conservación	<b>La cuota tributaria es 59.09 EUROS</b>
	(iii) Ejecución subsidiaria	<b>La cuota tributaria es 246,06 EUROS</b>
F.2.	Tramitación de expedientes de información urbanística	
	(i) Informes técnicos o jurídicos	<b>La cuota tributaria es 12,65 EUROS / por informe</b>
	(ii) Certificaciones	<b>La cuota tributaria es 14,76 EUROS/ por informe</b>

## **VI.- NORMAS DE GESTIÓN, DECLARACIÓN E INGRESO**

### **Artículo 8.º Liquidación**

8.1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando el servicio se preste a petición del interesado y mediante liquidación practicada por la Administración municipal en el supuesto en que se inicie de oficio.

8.2. A los efectos de gestión de la tasa, el sujeto pasivo se encuentra obligado a facilitar cuantos datos y documentos sean necesarios para la determinación de todos los elementos de la misma, además del presupuesto o coste previsto de la obra para la emisión de la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

8.3. Si la solicitud se refiere a varias actuaciones sujetas a estas tasas, se liquidarán, cada una de ellas, conforme a la tarifa que corresponda, aún cuando se tramiten en un único expediente.

8.4. El sujeto pasivo habrá de presentar el impreso de autoliquidación que para cada tipo de servicio se establezca y realizar su ingreso en cualquier entidad financiera autorizada, lo que deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud. No se admitirán a trámite las solicitudes, declaraciones responsables o comunicaciones previas que no acompañen el justificante de pago.

8.5. El ingreso de la autoliquidación no determina en modo alguno la conformidad con la solicitud, declaración responsable o comunicación previa presentada, cuya resolución o verificación se ajustará exclusivamente a la

legislación urbanística vigente.

#### **Artículo 9.º Gestión**

9.1. El importe de la autoliquidación será a cuenta de la liquidación de la tasa que se apruebe conforme a las tarifas contenidas en esta Ordenanza.

9.2. En el caso de licencias, el abono de la tasa íntegra será requisito previo para la expedición de la misma.

9.3. Conjuntamente con la resolución en que se dicte una orden de ejecución o medida cautelar de realización de obras de conservación al propietario de un inmueble, será girada la liquidación de la tasa por prestación de servicios urbanísticos conforme a las reglas contenidas en la presente Ordenanza Fiscal.

9.4. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada por la denegación de la licencia solicitada o por el resultado desfavorable del acto de control de la declaración responsable o comunicación urbanística presentada, o por la renuncia o desistimiento del solicitante producido con posterioridad a la concesión de la licencia, o una vez presentada la declaración responsable o comunicación urbanística.

#### **Artículo 10.º Inspección y recaudación**

10.1. La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **Artículo 11.º Infracciones y sanciones**

11.1. En lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

En La Malahá, a 20 de Marzo de 2025.  
Firmado por: José María Villegas Jiménez.