



## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DE PRIMERA OCUPACIÓN.**

### **Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 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, ese Ayuntamiento establece la tasa por licencias urbanísticas y de primera ocupación, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido por el artículo 57 del citado R.D.L. 2/2004.

### **Artículo 2º.- Hecho imponible.**

Constituyen el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación si los actos de edificación y uso del suelo que , según la normativa urbanística, está, sujetos al régimen de licencia previa, se realizan con sometimiento a las normas urbanísticas de edificación previstas en los Planes de Ordenación Urbana y en las demás normas técnicas y de policía vigentes, su conformidad con el destino y uso pretendidos, la adecuación estética al entorno en que se efectúen y el cumplimiento de las normas que por razones de interés histórico, artístico o monumental puedan afectarles.

La actividad desplegada en el caso de solicitudes de cambio de titularidad de licencias, así como la prórroga de las mismas, también se configura como hecho imponible.

Para el caso de las obras de edificación calificadas como menores, constituye el hecho imponible de la tasa la actividad llevada a cabo por el Ayuntamiento en orden al control posterior del inicio de la actuación comunicada por el sujeto pasivo, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

### **Artículo 3º. - Sujeto pasivo.**

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.
2. En todo caso, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

### **Artículo 4.- Responsables.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.
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 40 de la Ley General Tributaria.





### Artículo 5º.- Base imponible.

1. Constituye la Base Imponible de la Tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta, demoliciones, reparaciones y modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes y cualquier otro tipo de obra sujeta previa a licencia.
- b) En la licencia de habitar, que se concede con motivo de la 1ª utilización de edificios y la modificación del uso de los mismos, la base estará constituida por el coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación.
- c) La superficie de los carteles de propaganda que ocupen dominio público.
- d) El coste real y efectivo de la obra civil cuando se trate de actividad de inspección, control y recepción de obras de urbanización.
- e) En los demás casos se estará a la cantidad fija o tarifa que se señala de forma concreta en el artículo siguiente.

2. Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

### Artículo 6º.- Cuota tributaria.

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

- a) El 1 por ciento, en el supuesto 1.a) del artículo anterior (licencia de obra).
- b) El 0,6 por ciento, en el supuesto 1.b) del artículo anterior (licencia de primera ocupación)
- c) 90 euros por m2 de cartel y año, en el supuesto 1.c) del artículo anterior.
- d) El 0,5 por ciento en el supuesto 1.d) del artículo anterior (actividad de inspección, control y recepción de obras de urbanización).
- e) En los supuestos en que la cuota tributaria resultante alcance un importe alcance un importe inferior a 30,00 euros, ésta se elevará a la citada cantidad en todo caso.

2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 50 por ciento de las señaladas en el número, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

### Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones.

- a) Estarán exentas de la tasa por licencia urbanística las obras de rehabilitación de fachadas, según concepto de la normativa en vigor, y siempre que se apliquen las normas municipales recogidas en ordenanzas o bandos municipales.
- b) Tendrán una bonificación del 10% en la tasa por licencia urbanística los poseedores del Carnet Joven Municipal de Las Gábias, con más de un año de antigüedad, cuando se autoconstruyan su vivienda.

### Artículo 8º.- Devengo.

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible.

A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta, o en el momento de efectuarse la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento en los supuestos de





comunicación previa.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.
3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

### **Artículo 9º.- Declaración.**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especialización detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.
2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.
3. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación y ampliación.

### **Artículo 10º.- Gestión.**

1. La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.
2. Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de Licencia Urbanística, acompañando justificante de abono en Caja de Ahorros o Bancos, a favor del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la auto-liquidación, podrá no admitir la misma hasta tanto no se subsane la anomalía.

En su caso, la falta de ingreso determinará la paralización de las actuaciones administrativas y, para el supuesto de no subsanación del defecto en el plazo que se conceda, la caducidad del expediente. En todo caso, el abono de la tasa constituye un requisito jurídico formal para la obtención de la oportuna licencia, por lo que su falta de ingreso determinará la no concesión de la misma.





3. A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento mediante la correspondiente comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

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

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 3-octubre-1989, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**Aprobación publicada en el B.O.P. nº 270, de fecha 23/11/1989**



**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 08/11/2021  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/11/2021 11:28:01





### **DILIGENCIA DE SECRETARÍA**

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 28 de mayo de 2010 aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal de la tasa por licencias urbanísticas.

Durante el plazo de información pública abierto por 30 días (BOP nº 53 de 15 de junio de 2010, página 53), no se presentaron alegaciones, por lo que el acuerdo hasta entonces provisional se elevó automáticamente a definitivo.

El texto íntegro de la modificación fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 145 de 30 de julio de 2010 (página 18) en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

El texto refundido de la ordenanza fiscal de la tasa por licencias urbanísticas se publica en el Portal de Transparencia en cumplimiento del artículo 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Dicho texto refundido contiene las siguientes modificaciones anteriores a la Ordenanza Fiscal:

- Modificación publicada en el B.O.P. nº 296, de fecha 27/12/2001.
- Modificación publicada en el B.O.P. nº 283, de fecha 11/12/2003.
- Modificación publicada en el B.O.P. nº 143, de fecha 27/07/2004.
- Modificación publicada en el B.O.P. nº 145, de fecha 30/07/2010.

**Las Gabias, documento firmado electrónicamente**  
**EL SECRETARIO GENERAL**  
**Francisco Javier Puerta Martí**



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20210439372
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 08/11/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/11/2021 11:28:01		Fecha: 08/11/2021 Hora: 11:27

