

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Pedro Abad

BOP-A-2026-881

DON JUAN ANTONIO REYES CUADRADO, ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ABAD, HACE SABER QUE:

No habiéndose formulado reclamación alguna contra el expediente de **aprobación de la Ordenanza Fiscal de la Tasa de Licencia Urbanística y Actividades de control en los supuestos de Declaración Responsable o Comunicación Previa**, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2026, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 308, de 6 de febrero de 2026, se entiende definitivamente aprobado el acuerdo adoptado, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

A continuación, se inserta el texto íntegro de la Ordenanza correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA URBANÍSTICA Y ACTIVIDADES DE CONTROL EN LOS SUPUESTOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA.

Artículo 1º. Fundamento y Naturaleza Jurídica

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 al 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa de Licencias Urbanísticas y actividades de control en los supuestos de Declaración Responsable y Comunicación Previa exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana aplicable en Andalucía, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y normativa concordante de desarrollo, así como por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 a 27 y 57 del ya citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2º. Hecho imponible

1.- Constituye el hecho imponible de esta tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo, que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la legislación del suelo y ordenación

Código Seguro de Verificación (CSV): 035F B062 2A96 B8AD EF6C **Fecha Firma:** 27-03-2026 08:07:47

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



035FB0622A96B8ADEF6C

urbana, así como, para efectuar el control necesario en los supuestos en que los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

2.- Los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo sujetos a licencia urbanística municipal y declaración responsable o comunicación previa se encuentran delimitados, en los artículos 137 y 138 de la LISTA.

En todo caso, se entenderán incluidos cualesquiera otros actos de naturaleza urbanística que se determinen por las correspondientes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, Plan General de Ordenación Urbanística, Planes de Ordenación vigente u otro instrumento de Planeamiento General, sujetos a licencia o informe urbanístico, o requiera la realización de actividad administrativa de control cuando se establezca la obligación de presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 3º. Sujeto Pasivo

1. Son sujetos pasivos de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, y artículo 23 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.

2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores titulares de la Comunicación Previa y Declaración Responsable, o, en su caso, de la solicitud de licencia presentada ante el Ayuntamiento.

Artículo 4º. Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41.1 y 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebra, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la citada Ley General Tributaria.

Artículo 5º. Devengo y Obligación de contribuir

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 a la presentación de la declaración responsable o comunicacional previa.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o presentado declaración responsable o comunicación previa, 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 035F B062 2A96 B8AD EF6C **Fecha Firma:** 27-03-2026 08:07:47

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



035FB0622A96B8ADEF6C

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia, o la emisión de resolución solicitada favorable o desfavorable 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 6º. Base Imponible

Con carácter general la base imponible de la tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla (P.E.M.). No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Con carácter específico cuando se refiere al hecho imponible delimitado en los siguientes apartados del presente artículo, el otorgamiento de licencia podrá ser sustituido por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, cuando así se establezca mediante normativa urbanística.

1. En el caso de ocupación y/o utilización, se establecerá aquellas concedidas al amparo del artículo 138 apartado d) de la LISTA respecto a edificaciones o instalaciones que tengan previa licencia de obras, **la base imponible se determinará de conformidad con el criterio general del coste de ejecución material.**

En el caso de ocupación y/o utilización otorgada al amparo artículo 138 apartado e) de la LISTA, las edificaciones que tengan acreditada una antigüedad superior a seis años, y, en las que no se haya otorgado o no conste la concesión de licencia de obra o de ocupación/utilización, y se encuentren conformes con la ordenación vigente o en situación legal de fuera de ordenación (otorgada certificación administrativa) y no haya sido objeto de obras. Para el cálculo de **la base imponible se determinará mediante la aplicación de los índices o módulos establecidos periódicamente por el Colegio Oficial de Arquitectos Superiores**, referenciados al Índice Nacional de Precios de Consumos y específicos del Sector de la Construcción y Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA), elaborada por la Junta de Andalucía, actualizados a la fecha de solicitud de la licencia y comprobación por la Administración del acto de uso u ocupación de la vivienda, local o instalación, sin que conste la concesión de licencia de uso.

La base estipulada de conformidad en el párrafo anterior se verá reducida conforme a la siguiente tabla:

Antigüedad de la edificación (años)	Porcentaje de reducción de la base imponible (%)
0-10	0
11-15	10
16-20	20

Código Seguro de Verificación (CSV): 035F B062 2A96 B8AD EF6C Fecha Firma: 27-03-2026 08:07:47

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



035FB0622A96B8ADEF6C

Antigüedad de la edificación (años)	Porcentaje de reducción de la base imponible (%)
21-35	30
36-40	40
41-50	50
51-75	70
>75	85

2. Para las Licencias de Parcelación urbanística, segregación y división horizontal descrito en el artículo 137 de la LISTA, Agregación o Segregación y de deslindes o reajustes de lindes, **la base imponible se determinará en función del valor del suelo de la superficie de las fincas afectadas a efectos del Impuesto de bienes inmuebles actualizado en la oficina general de catastro.**

3. En las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso de suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, tanto de nueva creación como modificaciones de existentes, recogidas estas actuaciones en los artículos 137 y 138 apartados a), b) y c) de la LISTA, **la base imponible se determinará de conformidad con el criterio general del coste de ejecución material.**

Quedando exentos los actos que a continuación se detallan recogidos en el punto 2 del artículo 137 de la LISTA:

1. Las obras que sean objeto de las órdenes de ejecución, ni los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas y jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística.
2. La constitución y modificación de complejos inmobiliarios en los supuestos exceptuados en la legislación estatal.
3. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente, ni conlleven la realización de construcciones, edificaciones e instalaciones.
4. Los actos promovidos por Administraciones Públicas en los supuestos exceptuados en el artículo 139 de la LISTA.
5. Aquellos exceptuados por la legislación sectorial aplicable.

4. Los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, amparado en el apartado f) del artículo 138 de la LISTA, **la base imponible se determinará mediante la aplicación de los índices o módulos establecidos periódicamente por el Colegio Oficial de Arquitectos Superiores.**

Código Seguro de Verificación (CSV): 035F B062 2A96 B8AD EF6C Fecha Firma: 27-03-2026 08:07:47

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



035FB0622A96B8ADEF6C

5. En el caso de las calificaciones de viviendas de protección oficial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 5 de junio, de Administración Local de Andalucía, que asigna como competencia propia de los municipios andaluces, entre otras, la del “Otorgamiento de la calificación provisional y definitiva de vivienda protegida, de conformidad con los requisitos establecidos en la normativa autonómica”, **la base imponible se obtendrá multiplicando la superficie útil de toda la edificación objeto de calificación provisional por el resultado de aplicar a la cuantía del Módulo Básico Estatal vigente para nuestro municipio y en cada tipo de protección actualizado.**

6. Para aquellos otros actos que se determinen por las normas urbanísticas municipales, **la base imponible se obtendrá de conformidad con el criterio general del coste de ejecución material del proyecto de obra o criterio análogo descrito en la presente ordenanza.**

Artículo 7º. Cuota y Tarifa

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

- a) El 0,1 % en los supuestos del punto 1 del artículo 6º.
- b) El 1 % en los supuestos del punto 2 del artículo 6º.
- c) El 0.50 % en los supuestos del punto 3 del artículo 6º.
- d) El 0,1 % en los supuestos del punto 4 del artículo 6º.
- e) El 1.25 % en los supuestos del punto 5 del artículo 6º.
- f) El 1.25 % en los supuestos del punto 6 del artículo 6º.

2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la resolución de la licencia o acto posterior de control, las cuotas a liquidar serán el 50 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente. Se entenderá iniciada con el registro de entrada de la solicitud, declaración responsable o comunicación previa.

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con posterioridad a la resolución de la licencia o acto posterior de control, las cuotas a liquidar serán el 100 por ciento de las señaladas en el número anterior.

3. La tasa tiene una tarifa mínima de 38,19 euros.

Artículo 8º. Liquidación

1. En el caso de licencia urbanística se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante. La Administración Municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y a la vista del resultado de tal comprobación practicará la liquidación definitiva que proceda, con devolución de lo, en su caso, ingresado en provisional.

Código Seguro de Verificación (CSV): 035F B062 2A96 B8AD EF6C Fecha Firma: 27-03-2026 08:07:47

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



035FB0622A96B8ADEF6C

2. La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación cuando se presente el escrito de Declaración Responsable o Comunicación Previa. Los interesados habrán de detallar en la Declaración Responsable los datos acreditativos del pago de la tasa. La Administración Municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y a la vista del resultado de tal comprobación practicará la liquidación definitiva que proceda, con devolución de lo, en su caso, ingresado en provisional.

3. En el caso de parcelaciones urbanas y demolición de construcciones la liquidación que se practique, una vez concedida la licencia, sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga este carácter.

4. Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que se señalen en el Reglamento General de Recaudación.

Además, el propietario queda obligado a reponer y abonar los daños causados en la vía pública y sus instalaciones.

Artículo 9º. Exenciones, Reducciones y demás Beneficios Legalmente Aplicables

No se reconocerán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de Tratados Internacionales.

Artículo 10º. Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria, Ley General de Suelo, así como por lo establecido en el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general del régimen sancionador tributario.

Disposición Adicional Única

Se faculta a la Alcaldía para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza.

Disposición Derogatoria

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ordenanza.

Disposición Final

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba" entrará en vigor al día siguiente, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Código Seguro de Verificación (CSV): 035F B062 2A96 B8AD EF6C **Fecha Firma:** 27-03-2026 08:07:47

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



035FB0622A96B8ADEF6C

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

(Documento firmado y fechado electrónicamente al pie)

Pedro Abad, 23 de marzo de 2026.– El Alcalde, Juan Antonio Reyes Cuadrado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 035F B062 2A96 B8AD EF6C **Fecha Firma:** 27-03-2026 08:07:47

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma automática



035FB0622A96B8ADEF6C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba