



RESOLUCIÓN DE LA ALCALDIA

Vista la propuesta de PLAN DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA Y TRIBUTARIA DE LUBRÍN. EJERCICIO 2026, formulado por esta Alcaldía.

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría-Interventora Accidental.

Considerando la necesidad de este Ayuntamiento de velar por la integridad del territorio y asegurar la correcta recaudación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y la Tasa de Licencia, evitando el fraude por infravaloración de presupuestos.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), especialmente sus arts. 153 y ss.
- Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Arts. 589 a 602).
- Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL), aprobado por RD Legislativo 2/2004 (Arts. 100 a 103 sobre el ICIO).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Sobre la competencia y obligatoriedad de la inspección:

El Art. 154 de la LISTA establece que los municipios tienen la competencia irrenunciable de inspección urbanística. Asimismo, el Art. 593 del Reglamento (Decreto 550/2022) estipula que los planes de inspección son el instrumento básico para la ordenación de esta actividad, debiendo ser aprobados por el órgano municipal competente.

2. Sobre la vinculación con el ICIO:

El Art. 103.1 del TRLHL permite que, a la vista de las construcciones reales, el Ayuntamiento practique una liquidación provisional o definitiva. La jurisprudencia (STS 14/05/2010 entre otras) avala que el Ayuntamiento no está vinculado por el presupuesto del proyecto, sino por el "coste real y efectivo". El Plan de Inspección 2025 actúa aquí como el cauce de comprobación material.

3. Sobre la presunción de veracidad y acceso a datos:

Código Seguro De Verificación	5JEEDGicKJmK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Domingo Jose Ramos Camacho - Alcalde Ayuntamiento de Lubrin	Firmado	22/12/2025 10:18:55	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEEDGicKJmK54b+5N0k0g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

El personal inspector, debidamente acreditado, tiene la consideración de agente de la autoridad (Art. 158 LISTA). El Plan faculta a los técnicos para requerir documentos contables y certificaciones finales de obra. La negativa a suministrar estos datos faculta a la Administración para realizar la comprobación por valores (estimación objetiva mediante precios de mercado).

4. Protección de Datos:

El tratamiento de datos derivados de la inspección está amparado por el cumplimiento de una misión realizada en interés público y el ejercicio de poderes públicos (Art. 6.1.e del RGPD), permitiendo el cruce de datos entre el área de Urbanismo y Tesorería/Hacienda.

5. Aprobación:

Corresponde a la Alcaldía, en virtud de la competencia residual prevista en el art. 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

6. Publicidad:

Se deberá publicar el acuerdo de aprobación en el Tablón de Anuncios y en el Portal de Transparencia municipal, de acuerdo con la Ley 1/2014 de Transparencia Pública de Andalucía.

En virtud de lo anterior RESUELVO:

Primero.- Aprobar el "Plan de Inspección Urbanística y tributaria. Ejercicio 2026", cuyo contenido se anexa al presente acuerdo, con vigencia desde el 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026.

Segundo.- Designar Inspector Urbanístico al personal adscrito a los Servicios Técnicos de la UAM-Levante de la Excm. Diputación Provincial de Almería.

Este personal tendrá la consideración de Agente de la Autoridad, ex. art. 158 LISTA, con plenas facultades para el acceso a obras y toma de datos.

Tercero.- Se faculta expresamente a los Servicios Técnicos indicados en el apartado anterior para la determinación, de ser necesario, de la base imponible del ICIO y/o de la Tasa por Licencia urbanística, aplicando los precios medios de mercado del Colegio Oficial de correspondiente.

Cuarto.- Publicar la presente resolución y Plan que se acompaña como Anexo en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Lubrín.

Así lo decreta, manda y firma el Sr. Alcalde, d. Domingo José Ramos Camacho. En Lubrín, a la fecha de firma electrónica

El Alcalde Presidente

D. Domingo José Ramos Camacho.

Código Seguro De Verificación	5JEEDGicKJmK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Domingo Jose Ramos Camacho - Alcalde Ayuntamiento de Lubrin	Firmado	22/12/2025 10:18:55
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEEDGicKJmK54b+5N0k0g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO

PLAN DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA Y TRIBUTARIA DE LUBRÍN. EJERCICIO 2026.

1. INTRODUCCIÓN

Este documento establece la estrategia del Ayuntamiento para el año 2026 en materia de control urbanístico con un enfoque claro en la optimización de los ingresos municipales, específicamente la Tasa por Licencia Urbanística y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), conforme a la LISTA de Andalucía y la Ley de Haciendas Locales.

2. OBJETIVOS CLAVE

Regularización de bases imponibles: Comprobar si el presupuesto real de la obra coincide con el declarado para liquidar la diferencia del ICIO (Liquidación Definitiva) y/o de la Tasa por Licencia Urbanística.

Todo ello con la finalidad de

- **Garantizar el pago de la Tasa de Licencia:** Asegurar que toda actuación urbanística sujeta a licencia o declaración responsable haya abonado la tasa correspondiente antes de iniciar los trabajos.
- **Ajustar el ICIO al coste real:** Comprobar que la base imponible (coste real de la obra) del ICIO coincida con la liquidación final practicada, detectando infravaloraciones presupuestarias.

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

- Todo el término municipal de Lubrín
- Prioridad en áreas de suelo urbano consolidado con alta rotación de reformas y áreas de suelo rústico con potencial de parcelación ilegal.

4. LÍNEAS DE ACTUACIÓN (Plan de Etapas)

Fase A: Control de Campo y Tecnología

Cruce de datos catastrales: Comparación de la cartografía municipal con el Catastro Inmobiliario para detectar nuevas volumetrías.

Rutas de Inspección: Visitas periódicas de los servicios técnicos a zonas con mayor actividad constructiva (núcleos urbanos y suelo rústico).

Fase B: Procedimiento de Regularización del ICIO y Tasa por Licencia Urbanística

Requerimiento de facturas: Al finalizar la obra, el inspector requerirá el certificado final de obra y las facturas reales de ejecución material.

Código Seguro De Verificación	5JEEDGicKJmK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Domingo Jose Ramos Camacho - Alcalde Ayuntamiento de Lubrin	Firmado	22/12/2025 10:18:55	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEEDGicKJmK54b+5N0k0g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Actas de Inspección: Asimismo, se levantarán actas que servirán de base para la liquidación provisional/definitiva por parte de Tesorería.

5. CRONOGRAMA DE TRABAJO (2026)

Acción Principal	Responsable
Cruce de licencias otorgadas vs. obras terminadas sin liquidación final.	Servicios Administrativos
Inspección física de obras	Inspector Urbanístico
Emisión de liquidaciones complementarias y expedientes sancionadores	Órgano de gobierno municipal

6. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES

Personales:

- Inspector Urbanístico: Servicios Técnicos de la UAM-Levante
- Secretario-Interventor
- Personal de apoyo administrativo

Materiales:

- Acceso a la Sede Electrónica del Catastro,
- En su caso, software y/o medios telemáticos para las inspecciones.

7. RESULTADOS ESPERADOS

- Incremento del número de expedientes de disciplina urbanística iniciados sin disponer de título habilitante.
- Aumento de la recaudación del ICIO y de la Tasa por Licencia urbanística

En Lubrín, a la fecha de firma electrónica

El Alcalde Presidente

D. Domingo José Ramos Camacho.

Código Seguro De Verificación	5JEEDGicKJmK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Domingo Jose Ramos Camacho - Alcalde Ayuntamiento de Lubrin	Firmado	22/12/2025 10:18:55	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5JEEDGicKJmK54b+5N0k0g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			