



## **ORDENANZA Nº 15.** **TASAS POR ACTUACIONES URBANISTICAS**

### **I.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA**

#### **Artículo 1º.-**

En uso de las atribuciones conferidas 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 del 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 las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece las Tasas que gravan los actos de edificación y uso del suelo contenidos en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuyo control corresponde a esta Administración y aquellas otras actuaciones que versen sobre otras atribuciones reguladas en la legislación urbanística de aplicación.

### **II.- HECHO IMPONIBLE**

#### **Artículo 2º.-**

A.- Tramitación de Licencias Urbanísticas: de Obras (Menor, Mayor), de Parcelación, de Instalaciones publicitarias, de Grúas, de Cambio de Uso. En este caso el hecho imponible se producirá por la autorización municipal para llevar a cabo los actos de edificación y uso del suelo.

B.- Tramitación de Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística: Proyectos de Reparcelación, Sistemas de Compensación, Expedientes de Alineación y las modificaciones de los mismos. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa necesaria para la prestación de los mismos.

C.- Tramitación de consultas previas e informes urbanísticos, expedición de certificados, expedientes de ruina de edificios. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa necesaria para la prestación de los mismos

### **III.- DEVENGO**

#### **Artículo 3º.-**

Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir, cuando se inicie la prestación del servicio urbanístico que constituye el hecho imponible. A estos



efectos, se entenderá que el servicio o actividad municipal se inicia en la fecha de presentación por los interesados de la solicitud ante la Administración.

#### **IV.- SUJETO PASIVO: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO**

##### **Artículo 4º.-**

1.- Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituye el hecho imponible del tributo.

2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 23.2.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

#### **V.- RESPONSABLES**

##### **Artículo 5º.-**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003 General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios las personas y entidades, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003 General Tributaria.

#### **VI.- EXENCIONES, BONIFICACIONES Y SUPUESTO DE NO SUJECCIÓN**

##### **Artículo 6º.-**

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

No estarán sujetas a estas Tasas las obras de edificación y otras actuaciones urbanísticas que se realicen por el Ayuntamiento de Málaga directamente o a través de Organismos exclusivamente dependientes de él, así como las obras relativas a proyectos elaborados y redactados por la GMU que satisfagan necesidades de carácter público.



## VII.- BASES, TIPOS Y CUOTAS

Se diferencia entre:

1. Licencias Urbanísticas.
2. Actuaciones urbanísticas de ejecución de planeamiento.
3. Otras actuaciones urbanísticas.

### A) LICENCIAS URBANÍSTICAS

#### Artículo 7º.- Base, tipo y cuota.

Como regla general se tomará como base imponible el coste real o efectivo de las obras, construcciones o instalaciones, que se determinará, inicialmente, en función del presupuesto presentado por los interesados, visado por el colegio oficial correspondiente, o, en su caso, de acuerdo con el coste estimado del proyecto. La cuantificación de dicha base podrá verse modificada, a la conclusión de la correspondiente actuación urbanística, como se dispone en el artículo 10 siguiente.

A los efectos del cálculo de la base imponible, se establece el coste mínimo del m<sup>2</sup> a construir en punto nº 1 del Anexo.

La cuota tributaria de la Tasa por Licencia será el resultado de aplicar el tipo del **2,5%** a la base imponible antes definida y con las excepciones que más adelante se detallan, siendo la cuota mínima a satisfacer por cualquier licencia de 47,17 €

No se admitirán a trámite aquellas solicitudes de licencia que se presenten sin aportar el justificante de haber realizado el ingreso en banco de la cuota tributaria.

#### Artículo 8º.- Clases de Licencias.

##### 1.- Licencia de Obra Menor.

Aquellas definidas en el artículo 3.4.5 de la normativa vigente del PGOU de Málaga o norma que lo sustituya.

##### 2.- Licencia de Obra Mayor.

Aquellas no incluidas en la definición anterior.

Existen excepciones y requisitos a este tipo general del 2,5% para viviendas de protección oficial, viviendas en régimen de autoconstrucción, edificios de uso o interés social, recogidos en el punto nº 2 del Anexo.



### 3.- Licencia de Primera Ocupación.

No devenga tasa, se concederá por la Administración, a instancia de parte, una vez terminada la obra para la que otorgó la licencia de Obra Mayor y comprobada la adecuación a la misma.

Para obtener esta Licencia los interesados deberán presentar, en su caso, copia de la documentación fehaciente que acredite el coste real y efectivo de la obra ejecutada. Se advierte que este tipo de obras dan lugar a alteraciones catastrales que han de ser declaradas ante el Catastro Inmobiliario, de conformidad con lo previsto por el artículo 13 de la Ley del Catastro Inmobiliario, mediante la presentación, en el plazo de dos meses a contar desde la finalización de las mismas, de las correspondientes declaraciones catastrales que se formalizarán en los modelos aprobados por el Ministerio de Economía y Hacienda.

### 4.- Licencia por Cambio de Uso.

Devengarán la cuota mínima por licencia.

### 5.- Licencia para Instalaciones Publicitarias.

Los términos empleados deberán ser interpretados conforme a lo establecido en la Ordenanza de las Instalaciones y Actividades Publicitarias aprobada por el Ayuntamiento de Málaga y las normas contenidas en el PGOU.

La Tasa será el resultado de aplicar el tipo del 2,5% al presupuesto de ejecución material de la instalación, con los siguientes mínimos:

- a) Por cada módulo básico de 4x3 m., 23,57 €, con un mínimo absoluto por instalación de 47,17 €.
- b) Instalación publicitaria luminosa en coronación de edificios, mínimo de 247,48 €, por unidad.
- c) Instalación de banderas sobre mástil, 7,32 € por unidad, con un mínimo absoluto de 47,17 €.
- d) El certificado anual de la instalación exigido en la Ordenanza de Instalaciones y Actividades Publicitarias, devengará una tasa mínima de 11 € por módulo básico de 4x3 m., una tasa mínima de 109,86 € por unidad de instalación luminosa en coronación de edificios y una tasa mínima de 11 € por conjunto de banderas sobre mástil.

### 6.- Licencia de Grúas.

La Tasa será el resultado de aplicar el 2,5% al presupuesto de ejecución material del proyecto de la instalación suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente que incluya el estudio procedente en materia de seguridad y salud.



### 7.- Licencia para Obras en Vía Pública.

Se aplicará el 2,5% al presupuesto de ejecución material del proyecto suscrito por técnico competente, visado por el colegio oficial correspondiente que incluya el estudio procedente en materia de seguridad y salud, con el mínimo establecido para cualquier clase de licencia.

Cuando las obras se realicen con carácter de urgencia, la cuota calculada según el párrafo anterior, incluida la cuota mínima, se multiplicará por diez.

La obtención de este tipo de licencia para la ejecución de obras en vía pública reguladas por la Ordenanza General de Obras y Servicios en Vía Pública, comporta la autorización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

### 8.- Licencia de Parcelación.

En este caso el importe de la Tasa será el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$T = [ F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+e)] ] \times 0,2$$

Siendo los parámetros los que aparecen explicados en el punto nº 3 del Anexo.

La cuantía de la Tasa, cuando se encargue a la administración la redacción del proyecto de parcelación y su posterior tramitación y resolución, será el resultado de sustituir el último factor de la fórmula por 0,3.

### 9.- Legalización de Obras e Instalaciones Publicitarias.

El importe de la Tasa será el resultado de incrementar en el 50% la Tasa que corresponda por la licencia, en ningún caso tendrá la consideración de sanción.

### **Artículo 9º.- Control de Calidad.**

En los expedientes relativos a Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias de Urbanización, se practicará una liquidación por el control de calidad de las obras. La liquidación se realizará de acuerdo con la siguiente escala, tomando como base el presupuesto de ejecución de las obras.

| <b>Porcent</b> | <b><u>Presupuesto</u></b>          |
|----------------|------------------------------------|
| <b>aje</b>     |                                    |
| 4,0 %          | Hasta 60.101€                      |
| 3,0 %          | Desde 60.101,01€ hasta 300.506€    |
| 2,5 %          | Desde 300.506,01€ hasta 601.012€   |
| 2,0 %          | Desde 601.012,01€ hasta 3.005.060€ |
| 1,5 %          | Más de 3.005.060€                  |



En el caso de obras ejecutadas al amparo de la Ordenanza General de Obras y Servicios en la Vía Pública, por el propio solicitante de la licencia, para comprobar las densidades alcanzadas en el relleno de zanjas y controlar la calidad de los pavimentos repuestos mediante la realización de los ensayos que la Administración juzgue pertinentes, el promotor deberá abonar la cuota del 4% del presupuesto de ejecución material de la obra.

### **Artículo 10º.- Normas de gestión, declaración e ingreso.**

1.- Las tasas por tramitación de licencias urbanísticas se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando el servicio se preste a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración municipal. En los casos en que proceda exigir el control de calidad, la liquidación por este concepto se practicará por la Administración.

2.- Los solicitantes de licencias están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados a tal efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en la entidad bancaria autorizada, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud adjuntando el justificante del pago. No se admitirán a trámite las solicitudes que no se acompañen del justificante de pago. Cuando el servicio se preste de oficio, las Tasas se liquidarán por la Administración Municipal y se requerirán al beneficiario para su abono en los plazos que establece la normativa tributaria.

En el caso de licencia de Obra Mayor, el importe de la autoliquidación a efectuar podrá reducirse hasta el 50% de la tasa.

3.- El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado tendrá carácter provisional y será a cuenta de la definitiva que apruebe la Administración municipal.

4.- La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará la correspondiente liquidación provisional, exigiéndole al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad diferencial que resulte. En todo caso el abono íntegro de la Tasa que apruebe la Administración Municipal será requisito previo para la expedición de la licencia.

De igual manera, una vez determinado el coste real o efectivo de las obras, construcciones o instalaciones, se practicará así mismo, en su caso, la liquidación definitiva de la Tasa.

5.- En los casos en que las licencias sean solicitadas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, estos quedarán obligados a facilitar la documentación que permita la perfecta identificación del contratista de las obras, en su condición de sustituto del contribuyente. En estos casos los plazos de pago comenzarán a contar desde



la notificación a la entidad pública.

6.- El documento acreditativo de la expedición de la licencia permanecerá en el lugar de las obras mientras duren éstas para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes e inspectores municipales, además en las obras de nueva planta o ampliación se deberá colocar una cartela de la licencia según se recoge en el punto nº 6 del Anexo.

### **Artículo 11º.- Modificaciones de Proyectos.**

1.- Cuando el proyecto de la obra sobre el que se ha solicitado licencia se reforme, con respecto al original, pero manteniendo los parámetros urbanísticos y su configuración original, será admitido dentro del misma licencia, debiendo abonar las tasas que corresponda por la ampliación que este suponga. En este caso deberá presentar además un proyecto refundido que refleje la totalidad de las obras a realizar.

2.- Cuando el proyecto de la obra sobre el que se ha solicitado licencia se modifique, respecto al original, alterando su configuración y parámetros urbanísticos, se entenderá como renuncia a la licencia solicitada y la tramitación de otra diferente con la liquidación de tasas que le corresponda

### **Artículo 12º.- Validez, caducidad y revalidación de las Licencias.**

Toda licencia será válida por las obras que en ella se detallan y por el tiempo que en la misma se fije. Si no se fijara por la Administración Municipal este plazo, se entenderá que es el señalado por el solicitante en la petición de licencia o documento que a ella se incorpore.

Transcurrido el plazo para ejecución de obras, que se contará a partir de la fecha de iniciación de las mismas, se considerará caducada la licencia, salvo concesión expresa de prórroga a instancia de parte, solicitada como mínimo con un mes de antelación sobre la finalización del plazo de ejecución.

Asimismo, las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actividades autorizadas. Caducan igualmente como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras y actividades por un período igual o superior al señalado anteriormente. Estas circunstancias se harán constar expresamente.

En el supuesto de caducidad de la licencia por falta de iniciación de las obras o actividades, o bien, por interrupción de las mismas una vez iniciadas, con carácter excepcional y por una sola vez, se podrá otorgar una prórroga, que no excederá de 3 meses, cuando se justifique en debida forma el incumplimiento del plazo y siempre que las circunstancias lo aconsejen y con ello no se perjudiquen derechos de terceros.



Secretaría Técnica

También procederá la caducidad de la licencia cuando, requerido el propietario, no cumpliera en el plazo de seis meses, a partir de la notificación, el objeto del requerimiento.

En todos los casos, la caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o la prórroga, en su caso, sin perjuicio de que, vencido el término, se declare expresamente producida aquella.

En el supuesto de caducidad por falta de actividad, el cómputo del plazo se iniciará a partir del momento en que se haya practicado la notificación del documento expeditivo de la licencia. En el supuesto de interrupción de las obras o actividades, el cómputo del término se iniciará a partir del momento de la suspensión o paralización de las mismas.

Las licencias que caducasen por el transcurso del tiempo sin que haya habido cambios en las Ordenanzas que fueren de aplicación podrán ser concedidas de nuevo, a solicitud del titular de la licencia caducada, siempre que no se hubiere extinguido el derecho a edificar por el transcurso de los plazos determinados en el planeamiento o en la legislación urbanística en vigor.

## B) ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO

**Artículo 13º.-** Son objeto de gravamen las siguientes actuaciones municipales:

### 1.- Proyectos de Reparcelación del Sistema de Cooperación.

1. La cuantía de la Tasa será el que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$T = F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+e)]$$

Ver punto nº 4 del Anexo y los valores de K en el punto nº 3 del mismo.

2. La redacción del proyecto de reparcelación por la Administración y su siguiente trámite y resolución, el importe de la Tasa será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la fórmula por el factor 1,5.

3. La obligación de pago de los derechos recaerá sobre cada uno de los afectados por el proyecto de reparcelación, y será exigible mediante reparto individualizado de cuotas proporcionales al coeficiente que para el reconocimiento de derechos establece el artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. El devengo de los derechos que se liquiden por el concepto de reparcelación será independiente respecto a cualesquiera devengos municipales, originados por aplicación de esta Ordenanza nº 15, o de las demás de este Excmo. Ayuntamiento. También guardará la misma independencia aunque



Secretaría Técnica

esta Excma. Corporación Municipal fuese el organismo actuante, respecto a los gastos de reparcelación previstos en los artículos 61 y 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Asimismo, siempre que los expedientes sean promovidos a instancia de parte, no podrán autorizarse las operaciones formales dimanantes del cumplimiento del acuerdo de aprobación definitivo del proyecto de reparcelación, ni expedirse la licencia oportuna, mientras no se halle plenamente realizado el pago de todos los derechos devengados; ello sin perjuicio de proseguir el cobro de los mismos por la vía de apremio, cuando no se hubiere correspondido al requerimiento de pago en plazo voluntario.

## 2.- Iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación.

La cuantía de la Tasa a abonar por el examen, tramitación y resolución de las iniciativas para el establecimiento del Sistema de Compensación, previstas en el Art. 130.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, será:

A) En el supuesto del Art. 130.1, a) de la LOUA, el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$T = F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+e)]$$

B) En los supuestos previstos en las letras b), c) y d) del Art. 130.1 de la LOUA, será el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$T = [F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+e)]] \times 1,5$$

En ambos supuestos, los factores son los mismos que intervienen para el cálculo de la tasa del Proyecto de Reparcelación del Sistema de Cooperación, salvo K, que en este caso los valores aparecen en el punto nº 5 del Anexo.

Para valores intermedios del número de propietarios, se interpolará linealmente. A los efectos de la determinación del coeficiente K, cuando existan proindivisos en las fincas afectadas, se entenderá que se trata de un solo propietario.

La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por este Ayuntamiento de los Proyectos correspondientes y su posterior tramitación y resolución, será el resultado de multiplicar el importe de la Tasa por el factor 1,5, en los supuestos del epígrafe A), o por el factor 1,3, en los supuestos del epígrafe B).

La obligación de pago de estos derechos recaerá sobre el presentador de la iniciativa, independientemente de la inclusión de la tasa como gastos de



urbanización, si prospera la iniciativa de establecimiento del sistema.

El devengo de estos derechos será independiente de los que pudieran producirse por otros conceptos incluidos en esta Ordenanza Municipal o de las demás de este Ayuntamiento.

### 3.- Expedientes de alineación.

La cuantía de la Tasa se establecerá en función de los metros lineales de fachada de la parcela objeto del expediente, a razón de 16,75 € por metro hasta los primeros 50 metros, 16,08 € por metro de los 50 metros a los 100 metros y 6,49 € por metro a partir de los 100 metros.

La cuantía mínima de la tasa por estudio y tramitación del expediente de alineaciones será de 169,34 €.

Las parcelas incluidas en el ámbito de una figura de planeamiento con aprobación definitiva en las que estén definidas las alineaciones, sobre base topográfica en coordenadas UTM a escala mínima 1:500, devengarán una tasa de 92,66 € por expediente.

En las parcelas calificadas como equipamiento cualificado o en las que la Administración ejecute viviendas de promoción pública, la tasa será el 25% de la tasa resultante, respetándose en todo caso el mínimo de 169,34 € por tramitación de expediente.

En cualquiera de los supuestos anteriores, a la liquidación resultante deberá añadirse en concepto de planos de reprografía la cuantía regulada en la ordenanza fiscal nº 11.

### 4.- Reformas o modificaciones.

Las reformas o modificaciones de los proyectos de Parcelación y Reparcelación se tramitarán como si se tratase de un nuevo expediente, si bien la Tasa a pagar se calculará sobre la superficie afectada por la modificación.

Si la reforma o modificación se refiere a un expediente de iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación, la Tasa será el 50 por ciento de la que correspondería de ser nuevo.

## **Artículo 14º.- Normas de gestión, declaración e ingreso.**

Las Tasas definidas en el artículo anterior se exigirán en régimen de autoliquidación. El sujeto pasivo vendrá obligado a presentar junto a la solicitud y con independencia de la documentación exigida por las normas urbanísticas, autoliquidación de la Tasa en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, con la certificación mecánica de la Entidad financiera autorizada referente al ingreso de la cuota autoliquidada. Dicha autoliquidación



Secretaría Técnica

tendrá carácter provisional y será a cuenta de la que definitivamente corresponda, no admitiendo a trámite la solicitud que no se acompañe del justificante de pago.

Cuando resultara una deuda tributaria inferior al importe autoliquidado, se procederá a la devolución del exceso, de oficio, dando cuenta de ello al interesado.

### C) OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

**Artículo 15º.-** Son objeto de gravamen:

#### 1.- Información Urbanística.

- Sobre anteproyecto o documento que pueda ser considerado como tal. El importe de la Tasa será el 5% del que hubiese correspondido si se hubiese tratado de un proyecto definitivo, con una cuantía mínima de 88,21 €
- Sobre Plan General, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, Alineaciones, certificados sobre la inexistencia de expediente de infracción, sobre materia de conservación de la edificación y sobre la firmeza de la declaración de ruina. El importe de la Tasa es 88,21 €
- Sobre la innecesariedad de licencia de parcelación. La Tasa será de 88,21 €
- Sobre la naturaleza jurídica de viales, terrenos y edificaciones, así como cualquier otro tipo de información que se refiera a derechos y bienes municipales. El importe de la Tasa es de 88,21 €

#### 2.- Incidentes de Ruinas y actuaciones análogas.

La Tasa por la tramitación de expedientes en materia de conservación de la edificación, con independencia de que se resuelvan como declaración de ruina u orden de ejecución, será el resultado de aplicar el 2,5% al presupuesto de las obras a realizar, con un mínimo de 155,96 €, en caso de no realizarse valoración de las obras.

Por cualquier incidencia de ruina o inspección urbanística relacionada con la seguridad, salubridad e higiene pública del inmueble, se liquidará una Tasa de 21,37 €

#### 3.- Certificados sobre la caducidad de la acción para restablecer la legalidad urbanística alterada y sobre la prescripción de la acción para sancionar.

La Tasa será el resultado de aplicar el 2,5% al coste real y efectivo de la



obra ejecutada. En caso de no existir presupuesto de obra visado por técnico competente, la Administración elaborará al efecto una estimación de dicho coste.

Para edificaciones acogidas al Plan de Autoconstrucción se les aplicará el tipo impositivo del 0,15% a los primeros 200 m<sup>2</sup>, y el 2,5% para el resto de la edificación. La cuota mínima a abonar será de 86,90 €.

#### 4.- Pruebas en procedimientos judiciales, a petición de los interesados.

1) Aquellas que requieran la prestación de servicios por personas no vinculadas a la entidad pública ante la que se tramita el procedimiento u otra entidad pública, devengarán tasas que se liquidarán de acuerdo con los módulos establecidos en el año en curso por el Colegio Profesional correspondiente.

2) Aquellas que requieran la prestación de servicio de la propia entidad pública ante la que se tramita el procedimiento devengarán las siguientes tasas:

- Una nueva visita de inspección a fin de ratificar algún hecho o dato ya constatado por la Administración devengarán tasas ascendentes a la cantidad de 21,37 €
- La revisión de una licencia que implique un nuevo análisis del proyecto y de las Ordenanzas que fueren de aplicación, devengará tasas resultantes de aplicar el 2,5% del presupuesto de la obra objeto del análisis.
- Levantamientos topográficos:
  - a) Si se refiere a datos que obran en la documentación cartográfica existente en la Administración se liquidará las tasas previstas en la Ordenanza Fiscal nº 11 por expedición de documentos.
  - b) Si requiere nuevas actuaciones de los técnicos municipales se liquidarán las tasas de acuerdo con los módulos establecidos en el año en curso por el Colegio Profesional correspondiente.

#### **Artículo 16º.- Supuestos de Autoconstrucción.**

Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen en supuestos de autoconstrucción se aplicará un coeficiente corrector del 0,10 sobre la Tasa que corresponda.

#### **Artículo 17º.- Normas de gestión, declaración e ingreso.**

Las Tasas definidas en los artículos anteriores se exigirán en régimen de autoliquidación. El sujeto pasivo vendrá obligado a presentar junto a la solicitud y con independencia de la documentación exigida por las normas urbanísticas, autoliquidación de la Tasa en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, con la certificación mecánica de la Entidad financiera



Secretaría Técnica

autorizada referente al ingreso de la cuota autoliquidada. Dicha autoliquidación tendrá carácter provisional y será a cuenta de la que definitivamente corresponda y sea aprobada por la Administración.

Cuando resultara una deuda tributaria inferior al importe autoliquidado, se procederá a la devolución del exceso, de oficio, dando cuenta de ello al interesado.

## **VIII.- INFRACCIONES Y SANCIONES.**

### **Artículo 18º.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Se establece igualmente que el incumplimiento del deber de información a que hace referencia el artículo 9 de la presente Ordenanza, conlleva la imposición de una sanción por importe de 242,92 €

## **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, el día 1 de Enero del año 2008, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.



## ANEXO A LA ORDENANZA FISCAL Nº 15

**Nº 1.-** A efectos de valoración, para determinar la base imponible de la Tasa por licencia urbanística, el coste del m<sup>2</sup> a aplicar a la superficie a construir será el que se expresa a continuación:

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Edificio de viviendas o apartamentos .....   | 321,91 €/m <sup>2</sup> |
| Viviendas adosadas o pareadas .....  | 373,13 €/m <sup>2</sup> |
| Viviendas unifamiliares aisladas.....  | 484,69 €/m <sup>2</sup> |
| Edificios para explotación hotelera.....   | 373,13 €/m <sup>2</sup> |
| Naves industriales.....  | 161,87 €/m <sup>2</sup> |
| Edificios de aparcamientos.....  | 242,04 €/m <sup>2</sup> |
| Edificios comerciales y recreativos.....   | 292,66 €/m <sup>2</sup> |
| Edificaciones de uso o interés social, asistencial, cultural, religioso o deportivo..... | 221,32 €/m <sup>2</sup> |

Las obras que por su escasa entidad, no requieran la presentación de presupuesto, tributarán con arreglo a las siguientes cuotas:

1.- Cercas: por cada metro lineal..... 0,42 €

2.- Obras de urbanización que se realicen en interiores de parcelas:  
- Caminos de rodaje, Acerados interiores, terrazas, escalinatas, etc.  
Por cada metro cuadrado..... 0,42 €

3.- Obras en fachada:  
- Apertura de huecos, colocación o sustitución de rejas o barandas, y colocación o sustitución de cierres.  
Por cada unidad..... 5,18 €  
- Revestimiento de fachadas. Por metro cuadrado ..... 1,03 €  
- Guarnecidos de fachadas por metro cuadrado ..... 0,19 €

4.- Obras interiores que no afecten a distribución ni instalación, cualesquiera que sea el volumen de obra a ejecutar..... 20,34 €

5.- Obras interiores no incluidas en el apartado anterior que no afecten a estructura:

- Tabiques y divisiones interiores por metro cuadrado.....0,19 €
- Instalaciones o reparación de cocinas y cuartos de baños, por unidad.....5,18 €

6.- Cualquier otra obra no comprendida en la relación anterior, se liquidará aplicando la cuota que más se asemeje a la misma.



**Nº 2.-** No obstante lo dispuesto en el artículo 8.2, serán de aplicación los tipos impositivos siguientes a las obras que a continuación se relacionan:

1. Viviendas de protección oficial en régimen especial así como viviendas de protección oficial en régimen general promovidas dentro del PEPRI-Centro, PERI-C2 y PERI Trinidad-Perchel, para su explotación en régimen de alquiler 0,65%
2. Viviendas de protección oficial excepto los supuestos anteriores : 1,35%
3. Edificios de uso o interés social, asistencial, cultural, religioso o deportivo 1,65%
4. Viviendas autoconstruidas dentro del Plan Municipal de Autoconstrucción hasta una superficie de 200 m<sup>2</sup>. el 0,15%. Para el resto de superficie edificada, el 2,5 %.
5. Viviendas que se acojan al Plan Municipal de Suelo para Viviendas de Protección Oficial, el 0,25%.

Los solicitantes de licencias cuyo tipo sea el 0,65% que pretendan construir viviendas para su explotación en régimen de alquiler, presentarán una declaración fehaciente de mantener esa explotación durante los cinco primeros años, al menos desde la concesión de la licencia de primera ocupación.

Se les aplicará una sanción del duplo de la cantidad bonificada respecto del 2,5% del tipo, caso de comprobarse cualquier transmisión de vivienda a particulares en el periodo indicado, además de la liquidación complementaria de la tasa íntegra.

Quienes obtengan esta licencia vendrán obligados a inscribir en el Registro de la Propiedad los contratos de arrendamientos que celebren al folio de la finca edificada, en aplicación del artículo 2.5 de la Ley Hipotecaria y 13 del Reglamento Hipotecario.

Los solicitantes de licencias cuyo tipo sea el 1,35% y el 0,25% que pretendan construir viviendas de protección oficial, presentarán una declaración fehaciente de mantener dicha calificación de VPO durante los cinco primeros años, al menos, desde la concesión de licencia de primera ocupación. Si antes de la finalización de dicho plazo, se produjera la descalificación de protección oficial de la vivienda o bien se modificase el uso de la misma, deberá abonarse la diferencia que resulte de aplicar el tipo impositivo fijado para las viviendas no acogidas a este régimen.



**Nº 3.-** Fórmula para el cálculo de la Tasa por Licencia de Parcelación.

$$T = [ F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+e)] ] \times 0,2$$

Los factores que intervienen son los siguientes:

- a).- La medición en m<sup>2</sup> de la superficie reparcelada. (S)
- b).- Un coeficiente anual de actualización. (M = 1,5)
- c).- El coeficiente (K) resultante de la aplicación de los criterios derivados de la consideración del número de propietarios o titulares de derechos afectados.
- d).- Coeficiente de edificabilidad del sector.(e)
- e).- Una cantidad fija.(F = 1.577,54 €)

°Valores del coeficiente K

| Nº Propietarios | K    |
|-----------------|------|
| 1               | 1    |
| 2               | 2    |
| 3               | 3    |
| 10              | 7,2  |
| 25              | 13,2 |
| 50              | 18,2 |
| 100             | 25,7 |
| 250             | 40,7 |
| 500             | 60,7 |
| 1.000           | 95,7 |

Para valores intermedios del número de propietarios, se interpolará linealmente.

**Nº 4.-** Fórmula para el cálculo de la Tasa por Proyectos de Reparcelación del Sistema de Cooperación.

$$T = F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+e)]$$

Los factores que intervienen en la fórmula, incluidos los valores del coeficiente K, son los mismos que los de la Tasa por Licencia de Parcelación.

**Nº 5.-** Valores del coeficiente K, para Sistemas de Compensación:



Secretaría Técnica

| Nº           | K    |
|--------------|------|
| Propietarios |      |
| 1            | 1    |
| 5            | 5    |
| 10           | 5,05 |
| 25           | 5,12 |
| 50           | 5,25 |
| 100          | 5,50 |
| 250          | 6,25 |
| 500          | 8,50 |
| 1.000        | 10   |

**Nº 6.-** Los promotores de las obras de nueva planta o ampliación, deberán instalar en lugar visible una cartela de 1,50 metros de longitud por 1 metro de anchura, en color blanco y texto en negro, en cada uno de los edificios a construir.

Formato de la cartela de licencia de obra.

#### GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. MALAGA.

Licencia número.....Expedida.....  
Fecha del: Comienzo de la obra..... Fin obras:.....  
Promotor.....  
Lugar de las obras.....  
Número de edificios.....  
Clase de obra autorizada.....  
Número de plantas sobre rasante.....  
Número de plantas bajo rasante.....  
Autor del Proyecto.....  
Dirección de Obra.....  
Empresa Constructora.....  
Oficina de Información.....