



AYUNTAMIENTO DE GUARO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS DEL AYUNTAMIENTO DE GUARO

Boletín Oficial de la Provincia de Málaga



Número 42

Jueves, 3 de marzo de 2016. Este número consta de suplemento

Página 1

S U M A R I O

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA

Secretaría General..... 2

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamientos de Cañete la Real, Cártama, Guaro, Málaga, Sayalonga y Vélez-Málaga.. 12

Centro de Ediciones de la Diputación Provincial de Málaga (CEDMA)
Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico)
29004 MÁLAGA

Teléfono: 952 069 200
Fax: 952 069 215
Depósito legal: MA 1-1958

Correo electrónico: bop@bopmalaga.es

www.bopmalaga.es

www.cedma.es

Tercero. Todas las delegaciones incluyen las siguientes facultades:

- Dirigir y gestionar en general los servicios correspondientes.
- Resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros.
- Contratación administrativa en materias relacionadas con el área de la delegación.
- Incoación e instrucción de expedientes sancionadores en materias relacionadas con el área de la delegación.

Cuarto. Proceder a la publicación de la presente resolución en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*.

Quinto. Dese cuenta al Pleno en la primera sesión que se celebre de la presente resolución.

En Cártama, a 26 de enero de 2016.

El Alcalde, firmado: Jorge Gallardo Gandulla”.

En Cártama, a 26 de enero de 2016.

El Alcalde, firmado: Jorge Gallardo Gandulla.

9 2 5 / 1 6

GUARO

Anuncio

Habiéndose hecho pública mediante anuncio en el *BOPMA* y en el tablón de edictos de esta Corporación acuerdo de aprobación inicial, en sesión Plenaria de 30 de septiembre de 2015, de las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza del ICIO.
- Ordenanza Reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas.
- Modificación de Ordenanza del IBI.

No habiéndose producido reclamaciones ni alegaciones durante el plazo de exposición al público, los acuerdos provisionales se elevarán a definitivos de conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Se publica el texto íntegro de las ordenanzas, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

En Guaro, a 5 de febrero de 2016.

El Alcalde, Noé Oña Bernal.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS DEL AYUNTAMIENTO DE GUARO

Artículo 1. *Fundamento legal*

Esta entidad local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 en concordancia con el artículo 59.2 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, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2. *Hecho imponible*

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. Está exenta del pago de este impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente a carreteras, ferrocarriles, puertos,

aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si retrata de obras de inversión nueva como de conservación.

3. No está sujeto al ICIO las obras menores que no requieran proyecto por técnico competente y el PEM no supere los 12.000 euros, sin perjuicio de la tasa por actuaciones urbanísticas.

Artículo 3. *Sujetos pasivos*

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4. *Base imponible*

La base imponible del impuesto 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 aquella, debiendo tenerse en cuenta, a efectos de valoración, los coste de referencia de la construcción fijados para cada ejercicio por el Colegio de Arquitectos de Málaga, y conforme a la aplicación informática elaborada por la aseguradora ASEMA. En todo caso, prevalecerá el informe de los servicios técnicos municipales a la hora de determinar el PEM a efecto de liquidar los tributos municipales.

No forman parte de la base imponible el impuesto sobre 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.

Artículo 5. *Cuota tributaria*

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 6. *Tipo de gravamen*

1. El tipo de gravamen de este impuesto será el 2%.

Artículo 7. *Bonificaciones*

1. Gozarán de una bonificación de hasta el 95 por ciento aprobada por la mayoría simple del Ayuntamiento Pleno de la Corporación las construcciones instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad pública municipal por estar incluidas en el catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

2. Gozarán de una bonificación del 25% sobre la cuota del impuesto de las construcciones referentes a las viviendas de protección oficial.

3. Gozarán de una bonificación del 50% sobre la cuota de impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan o faciliten el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas, siempre y cuando no sean obligatorias a tenor de la normativa vigente específica en la materia y que impliquen una reforma del interior o exterior de un inmueble.

El interesado en la aplicación de este beneficio fiscal deberá instar su concesión mediante solicitud formulada al efecto acompañando la documentación justificativa de que la construcción, instalación u obra sobre la que recae se realiza con estos fines.

Para las construcciones, instalaciones u obras de reforma interior de inmuebles de iniciativa privada será necesario, además, aportar

documentación acreditativa de la condición de minusválido en grado igual o superior al 33 por 100, de alguna de las personas que residan en dicho inmueble.

La bonificación prevista en este artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los artículos anteriores.

Artículo 8. *Devengo*

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 9. *Gestión tributaria del impuesto*

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según modelo determinado por el mismo.

Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obras o urbanística, acompañando justificante de abono a cuenta, a favor del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento en el supuesto de que se observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación. Podrá no admitir la misma, hasta tanto no se subsane la anomalía.

Cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

- a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b) En función de la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, de la cantidad que corresponda.

Disposición final

Esta ordenanza entrará en vigor el día siguiente de la publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* del acuerdo de aprobación definitiva, así como del texto íntegro de la ordenanza, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 1. *Fundamento*

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 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 la Tasa por Actuación Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 de la citada ley.

Artículo 2. *Objeto*

El objeto de esta tasa está configurado por la actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación a instancia de parte de determinados instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, así como por la actividad administrativa desarrollada con motivo de la preceptiva fiscalización municipal de aquellos actos de edificación y uso del suelo que estén sujetos al régimen de licencia previa, tendente a verificar si los mismos se realizan con sometimiento a la normas urbanísticas, técnicas y de policía vigentes, y en particular a las

previstas en los instrumentos de ordenación, si son conformes con el uso o destino pretendido, la adecuación estética al entorno en el que se propongan y el cumplimiento de las normas que puedan afectarles por razones de interés histórico, artístico o monumental.

Artículo 3. *Hecho imponible*

3.1. El hecho imponible de la tasa por actuaciones urbanísticas está determinado por la realización de la actividad municipal que constituye su objeto.

3.2. A estos efectos, se entenderá tramitada a instancia de parte cualquier documentación administrativa que haya sido provocada por el particular o que redunde en su beneficio, aunque no haya mediado solicitud expresa del interesado.

3.3. Son manifestaciones concretas del hecho imponible las actividades realizadas por los servicios municipales competentes en orden a la tramitación y ultimación de:

- a) Los instrumentos de planeamiento y de gestión especificados en el artículo 6.
- b) Las licencias de obras de edificación, ya sean de demolición, nueva planta, rehabilitación o reforma.
- c) Actuaciones en el suelo no urbanizable a través de Planes Especiales o Proyectos de Actuación.
- d) Estatutos y bases de actuación para Juntas de Compensación; formación de otras entidades urbanísticas colaboradoras, así como iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación.
- e) Proyectos de reparcelación y certificaciones administrativas a efectos de inscripción.
- f) Licencias de obras de urbanización, movimientos de tierra etc., salvo si están previstos en el instrumento del apartado a).
- g) Parcelaciones urbanísticas.
- h) La utilización u ocupación de edificios e instalaciones en general, así como las modificaciones en el destino de los edificios o instalaciones.
- i) Solicitudes de unidades de ejecución y cambios de sistemas de actuación.
- j) Ordenes de ejecución por razón del deber de conservación o de rehabilitación
- k) Cualesquiera otras actividades gravadas en las tarifas de la presente ordenanza.

Artículo 4. *Sujetos pasivos*

Están obligados al pago de estas tasas todas las personas que directa o indirectamente provoquen la prestación del servicio público a que se refieren los artículos 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que soliciten las licencias urbanísticas reguladas en esta ordenanza si estas se conceden a instancia de parte y en el caso de que se otorguen de oficio, quienes resulten beneficiados por aquellas, así como las que incumplan acuerdos o resoluciones municipales, consecuencia de las cuales se lleven a efecto actuaciones por ejecución subsidiaria o se realizan visitas de inspección.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición.

Tendrán la consideración de sustituto del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.2.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a cuyos efectos deberán ser identificados por quien inste el procedimiento o la actividad municipal, que deberá comunicar el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructor o contratista de la obra.

Artículo 5. *Responsables. Exenciones, reducciones y bonificaciones*

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 General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de hecho o derecho de las personas jurídicas y los liquidadores de sociedades o integrantes de la administración concursal, en los supuestos y con alcance previstos en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Las leyes podrán establecer otros supuestos de responsabilidad distintos de los previstos en los apartados anteriores.

2. No se reconocen más beneficios fiscales que los derivados de normas con rango de ley o de la aplicación de tratados internacionales.

Sin embargo, quedarán exentas de estas tasas las obras de construcción que se realicen por o para el Ayuntamiento o a través de organismos exclusivamente dependientes de él.

Cualquier bonificación o exención deberá ser interesada al tiempo de solicitar la oportuna licencia, acreditándose documentalmente las circunstancias que les dan derecho a ello con carácter previo al acuerdo de concesión o, en todo caso, previo a la concesión de licencia de primera ocupación.

Artículo 6. Tipos impositivos y cuotas tributarias

Los tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios, expedientes o documentos que así tributen, son los que a continuación se especifican y serán de aplicación en todo el término municipal.

6.1. TARIFA PRIMERA: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y ACTUACIONES A TRAVÉS DE PROYECTO DE ACTUACIÓN O PLAN ESPECIAL

Epígrafe 1. *Por el estudio, tramitación y, si procede, aprobación de planes de sectorización, planes parciales, planes especiales, catálogos, de propuestas o peticiones de innovación del instrumento general o de los citados planeamientos:*

HASTA 15 HECTÁREAS	1.500 €
> DE 15 HECTÁREAS	3.000 €

Epígrafe 2. *Por el estudio, tramitación y, si procede, aprobación de propuesta de aprobación de Estudio de Detalle, un importe de 900 euros.*

Epígrafe 3. *Tramitación de proyectos de actuación o planes especiales, para actuaciones de interés público o vivienda vinculada en suelo no urbanizable la aplicación de la siguiente escala por superficie de la fina objeto del proyecto de actuación o plan especial:*

HASTA 15 HECTÁREAS	1.500 €
> DE 15 HECTÁREAS	3.000 €
> DE 50 HECTÁREAS	4.500 €
> DE 100 HECTÁREAS	6.000 €
> DE 150 HECTÁREAS	10.000 €

6.2. TARIFA SEGUNDA: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Epígrafe 4. *Delimitación de unidades de ejecución y cambios de sistema de actuación*

Con un mínimo de 1.000 €, la cuota resultante de aplicar 0,60 € por cada 100 m² de superficie de suelo o fracción.

Epígrafe 5. Proyectos de urbanización

Por cada proyecto que se tramite con arreglo a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se abonará, con un mínimo de 3.000 €, la cuota resultante de aplicar al coste real y efectivo del proyecto al Proyecto de Ejecución Material (PEM) inicial del Proyecto el tipo de gravamen del 3,40%, pudiéndose proceder con posterioridad a la terminación de las obras y previa su recepción realizar una valoración del coste real y efectivo de las mismas y proceder a una liquidación posterior.

Epígrafe 6. *Proyectos de reparcelación, reparcelación voluntaria y económica*

Por cada proyecto o expediente que se tramite para la gestión de unidades de planeamiento, por cada 100 m², con una cuota mínima de 1.500 €, la cuota resultante de aplicar la cantidad de 6 €.

Epígrafe 7. Tramitación de bases de actuación y de Estatutos de Juntas de Compensación

Por cada iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, con una cuota mínima de 1.500 €, la cuota resultante de aplicar a la cantidad de 3 € por cada 100 m² o fracción el coeficiente resultante de la escala siguiente:

PROPIETARIOS AFECTADOS

1-2	1
3-5	1,5
6-10	2
11-50	3
51 o más	4

Epígrafe 8. Constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás entidades urbanísticas colaboradoras

Por cada expediente que se tramite, por cada 100 m² o fracción, con una cuota mínima de 200 €, la cuota resultante de aplicar los m² a la cantidad de 1,50 € para un único propietario, y de la siguiente escala para propietarios que estén afectados:

PROPIETARIOS AFECTADOS

1-2	1
3-5	1,5
6-10	2
11-50	3
51 o más	4

Epígrafe 9. Expediente de expropiación a favor de particulares

Por cada expediente de expropiación a instancia de beneficiario, por cada 100 m², con una cuota mínima de 500 €, la cuota resultante de aplicar la cantidad de 4 €.

Epígrafe 10. Certificación administrativa de aprobación de proyectos de reparcelación o de compensación y operaciones jurídicas complementarias a los efectos de su inscripción registral

Por cada certificación que deba emitirse, sobre el importe devengado por proyecto de reparcelación, con un cuota mínima de 1.500 €, la cuota resultante de aplicar el coeficiente 1,5 % de dicho importe.

Epígrafe 11. Expedientes de modificación de proyectos de urbanización o de reparcelaciones aprobadas

Por cada expediente de modificación de proyectos de urbanización o de reparcelaciones aprobadas, con una cuota mínima de 1.500 €, se satisfará la cuota resultante de los respectivos epígrafes corregida, en su caso, conforme a lo previsto en el epígrafe 2.

6.3. TARIFA TERCERA. LICENCIAS URBANÍSTICAS

Epígrafe 12. Licencia de edificación

12.1. LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en el artículo 7 de la presente ordenanza, con una cuota mínima de 500 €, se aplicará el 1% para un coste de obra no superior a 120.000 € y del 1,5 % para costes superiores a 120.001 €.

12.2. LICENCIAS DE OBRA MENOR, PAGARÁN CONFORME A LA SIGUIENTE ESCALA:

- PEM de 0 a 1.500 euros, cuota de 30 euros.
- PEM de 1.501 a 3.000 euros, cuota de 80 euros.
- PEM de 3.001 a 6.000 euros, cuota 150 euros.
- PEM de 6.001 a 9.000 euros, cuota de 250 euros.
- PEM de 9.001 a 12.000 euros, cuota de 350 euros.
- PEM superior a 12.001 euros, se aplicará un 1%.

12.3. PRÓRROGA DE LICENCIA DE OBRA

El otorgamiento de prórroga de licencia cuando proceda en los términos de lo dispuesto en el artículo 173 de la LOUA, la cuota será el

0,5% del PEM de la obra pendiente de ejecutar, en el momento de la solicitud de la prórroga de la licencia. Se aportará certificado del técnico director de obras en el que se determine el PEM de la obra pendiente de ejecutar.

Epígrafe 13. Licencias de obras de edificación solicitadas para la legalización de obras previamente comenzadas

Sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en el artículo 7 de la presente ordenanza, con una cuota mínima de 300 € si se trata de obras de reforma y de 600 € en las demás, se aplicará el 3,4 % del PEM si no supera el valor de 120.000 € y el 4,5% del PEM si supera el valor de 120.001 € de la vivienda o del exceso de edificación.

Epígrafe 14. Órdenes de ejecución o medidas dirigidas por la Administración municipal a otras Administraciones o a particulares en orden a conseguir el cumplimiento del deber de conservación o de rehabilitación de los inmuebles, así como las actuaciones administrativas y de índole técnica indispensables en los supuestos de ruina técnica o ruina económica

Sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en el artículo 7 de la presente ordenanza, con una cuota mínima de 30 €, se aplicará el 1,5%.

Epígrafe 15. Procedimiento de declaración de ruina, que se inscriban a instancia de parte con independencia del sentido de la resolución final que se adopte, o de oficio por la Administración

Sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en el artículo 7 de la presente ordenanza, con una cuota mínima de 130 €, se aplicará el 2,5%.

Epígrafe 16. Actuaciones de inspección técnica relacionadas con la conservación de los inmuebles

Por cada incidencia de ruina o inspección urbanística relacionada con la seguridad, salubridad, ornato o higiene pública del inmueble se le aplicará una cuota de 300 €.

Epígrafe 17. Licencia de obras de urbanización ordinaria

Por cada licencia de obras de urbanización, sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en el artículo 7 de la presente ordenanza con una cuota mínima de 150 €, se aplicará el 2,4% sobre el coste real y efectivo de las obras.

Epígrafe 18. Licencia de primera ocupación o de primera utilización

Por tramitación y otorgamiento de licencia de primera ocupación o de primera utilización, sobre el presupuesto real, con una cuota mínima de 150 €, el 1% para un coste de obra no superior a 120.000 € y del 1,5% para costes superiores a 120.001 €.

Epígrafe 19. Licencias de parcelación o segregación

Por cada expediente de parcelación, división, segregación o agrupación de fincas, con una cuota mínima de 200 €, por cada metro cuadrado o fracción de superficie de la finca matriz, o en su caso, de la finca urbana, la cantidad de 1 €.

Epígrafe 20. Licencias de cambio o modificación en el uso de los edificios o en el destino de las instalaciones

Por la tramitación y otorgamiento de cambios en el uso o en el destino de inmuebles o instalaciones, la cantidad de 1.000 €.

Epígrafe 21. Fijación de alineaciones

Por cada expediente de alineaciones, por cada metro lineal, con una cuota mínima de 40 €, se exigirá la cantidad de 2 €.

Epígrafe 22. Licencias por publicidad

Licencia de colocación de carteleros, colgaduras, postes y vallas publicitarias o de propaganda, con una cuota mínima de 40 € y de 500 €

en caso de monopostes con altura superior a 10 metros, por cada metro cuadrado o fracción, incluido el marco, la base, o anclajes, la cantidad de 5 €.

Licencia para la colocación de banderolas, por unidad, la cantidad de 40 €.

Licencia para colocación de rótulos, con una cuota mínima de 60 €, por cada metro cuadrado o fracción, la cantidad de 7 €.

Epígrafe 23. Proyectos reformados. Modificaciones de proyectos

23.1. Las modificaciones o reformas de los proyectos inicialmente presentados para la obtención de alguna licencia urbanística, que supongan una disminución en el valor de las obras o instalaciones, determinado conforme a las reglas de esta Ordenanza, únicamente implicarán reducción de la base imponible cuando su presentación tenga lugar con anterioridad a la emisión de los informes preceptivos, salvo que sea consecuencia obligada del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor.

La presentación de proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la licencia, supondrá un nuevo devengo de la tasa, siempre que impliquen un cambio sustancial o de alguna de las partes del mismo con identidad sustancial tales como plantas completas de un edificio, sótanos, piscinas y otros equipamientos equiparables, sin que el contribuyente tenga derecho a deducir las tasas anteriormente abonadas.

Se entiende por reformado sustancial aquel proyecto que contenga diferencias, en más del 50%, en el uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría y otros parámetros objetivos.

En caso de no apreciarse alteración sustancial, el proyecto reformado devengará nuevamente la tasa únicamente sobre el incremento de la base imponible, con aplicación en todo caso de una cuota mínima de 20 € si se trata de obras de reforma y de 150 € en las demás licencias. En este caso deberá presentar un Proyecto Refundido que refleje la totalidad de las obras a ejecutar.

En caso de no apreciarse alteración sustancial, el proyecto reformado devengará nuevamente la tasa únicamente sobre el incremento de la base imponible, con aplicación en todo caso de una cuota mínima de 150,00 €, en el caso de que no exista una modificación del PEM.

23.2. Cuando el proyecto de la obra sobre el que se ha solicitado licencia, se modifique con 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.

6.4. TARIFA CUARTA. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Epígrafe 24. Emisión de certificaciones de prescripción de acciones, certificado de antigüedad o cualquier otra figura de regularización que establezca la normativa urbanística en vigor

Por cada certificación que se expida de prescripción de acciones o certificado de antigüedad por construcciones existentes, el 4 % del PEM si no supera el valor de 200.000 € y el 5 % del PEM si supera el valor de 200.001 € valorado por Técnico Municipal competente.

Epígrafe 25. Emisión de informes urbanísticos, certificados sobre clasificación, y calificación urbanística, y ordenanza urbanística de aplicación.

Por cada informe que se expida sobre características del terreno o consulta a efectos de edificación a instancia de parte la cantidad de 150 €.

Epígrafe 26. Expedición copias de planimetría en soporte informático en sistema dwg

Por cada plano que expida la cantidad de 10 €.

Epígrafe 27. Emisión de certificaciones sobre valoración

Por cada certificación del arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero técnico municipal, en valoración de daños por incendios y otras peritaciones sobre edificios la cantidad de 300 €.

Epígrafe 28. *Certificación de innecesiedad de licencia de segregación*

Por cada declaración de innecesiedad de licencia para segregar y por cada finca matriz la cantidad de 600 €.

Por la declaración de vigencia de innecesiedad de licencia, la cantidad de 300 €.

Artículo 7. *Base imponible*

Las bases imponibles, configuradas por la diferente naturaleza de las actuaciones urbanísticas, y el resto de los elementos cuya aplicación determina la cuota tributaria se especifican en las tarifas y epígrafes recogidas en el precedente artículo.

En particular, la base imponible de las tasas por el otorgamiento de licencia es el coste real y efectivo de la obra civil o de edificación a ejecutar, debiendo tenerse en cuenta, a efectos de valoración, los coste de referencia de la construcción fijados para cada ejercicio por el Colegio de Arquitectos de Málaga, y conforme a la aplicación informática elaborada por la aseguradora ASEMA. En todo caso, prevalecerá el informe de los servicios técnicos municipales a la hora de determinar el PEM a efecto de liquidar las tasas municipales.

Artículo 8. *Devengos*

8.1. La tasa se devengará cuando se inicie la prestación del servicio urbanístico con la incoación del oportuno expediente, ya sea a instancia de parte o de oficio por la Administración municipal. A estos efectos, se entenderá iniciada la actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de aquellos servicios prestados a instancia de parte.

8.2. En los supuestos de licencias urbanísticas de las reguladas en la tarifa 3.ª de esta ordenanza, la obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá en modo alguno afectada por el condicionamiento de ésta a la modificación del proyecto presentado.

Artículo 9. *Régimen de declaración e ingreso*

Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de liquidación, exceptuando las licencias con importes superiores a 120.001 € que se regirán en régimen de autoliquidación, cuando el servicio se preste a petición del interesado y la actuación municipal requiera la presentación de proyecto con presupuesto, y en el supuesto que se preste de oficio o cuando no resulte requerido el proyecto, mediante liquidación practicada por la Administración municipal.

En los casos previstos, el interesado en la prestación del servicio municipal deberá presentar junto con la oportuna solicitud el justificante de abono de la Tasa correspondiente, realizado mediante impreso facilitado por la Delegación de Rentas de autoliquidación y debidamente validado por la entidad financiera, sin cuyo requisito no se admitirá a trámite la solicitud. Dicha autoliquidación tendrá carácter de provisional y se satisfará conforme al presupuesto de ejecución material previsto en los correspondientes proyectos de planeamiento o de obra.

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 las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiéndole al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, el importe de la diferencia que resulte. En todo caso el abono íntegro de la tasa que apruebe la Administración municipal será requisito previo para la expedición de la correspondiente licencia.

En el caso de que por esta Administración se realice requerimiento para que se efectúe, mediante autoliquidación, el referido ingreso, y transcurran 10 días desde su comunicación al interesado sin que aquél sea cumplimentado, se procederá al archivo de la solicitud de licencia, instrumento o actuación urbanística pretendida, quedando suspendidos los plazos para la resolución del expediente durante los días que transcurran entre la comunicación del requerimiento y el pago de las tasas.

Los requerimientos de pago en concepto de tasas realizados por la Administración deberán ser atendidos en los plazos señalados a tal efecto en el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación, dando lugar su incumplimiento al devengo de los recargos correspondientes.

En los supuestos que el interesado sea la administración pública, estatal o autonómica, y se acredita por ésta que se trata de obras en las que el obligado al pago de las tasas es, como sustituto del contribuyente, el contratista al estar así recogido en el pliego de condiciones elaborado para la contratación de la ejecución de las citadas obras, la Administración correspondiente queda obligada a comunicar a la Delegación de Urbanismo los datos fiscales del contratista: nombre ó razón social, domicilio fiscal y NIF o CIF.

Artículo 10. *Normas de gestión*

10.1. Las personas interesadas presentarán en el Ayuntamiento de Gaucín la oportuna solicitud en el Departamento de Urbanismo sellada en el Registro de Entrada mediante solicitud al efecto, solicitud que tendrá que ser revisada por el Departamento de Urbanismo en todo caso.

Dicha solicitud debe de ir con especificación detallada de la naturaleza, extensión, alcance y plazo de ejecución de la obra ó instalación a realizar, lugar de emplazamiento, documentación obligatoria visada por el colegio oficial correspondiente dependiendo de tipo de obra que se vaya a realizar, y en general, toda la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción.

La solicitud de licencia irá acompañada, en los casos los importes del PEM sean superiores a 120.001 €, del impreso de autoliquidación, habilitado a tal efecto por el Departamento de Rentas del Ayuntamiento, validado por la entidad bancaria autorizada, debiendo hacerse constar, cuando se trata de construcción de nueva planta, que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, debiendo, en caso contrario, simultáneamente o con carácter previo, solicitar la licencia para demolición de las construcciones existentes.

En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de grúas, andamios, vallas o cualquier otro tipo de aprovechamiento de la vía pública, se acompañará la documentación necesaria para determinar su posible autorización. En todo caso cualquier elemento determinante de los aprovechamientos citados, en especial el relativo a la ocupación de la vía pública con vallas, deberá dejar siempre expedito un espacio de 0,60 m desde el bordillo de la acera interior (delimitación de la valla), haciéndose constar que el ancho entre la valla y el edificio deberá ser de 1,50 m, máximo y para mayor amplitud necesitará la autorización municipal correspondiente. En caso de imposibilidad material de cumplimiento de lo anterior, podrán concederse otros límites a instancia de parte y tras el estudio correspondiente.

Los actos de concesión de licencia se acomodarán a la legislación urbanística vigente, a sus reglamentos de desarrollo y demás normativa de general y pertinente aplicación, así como a las disposiciones de la ley de Régimen Local y sus reglamentos de desarrollo y demás normativa de general y pertinente aplicación, así como las disposiciones establecidas en el PGOU.

La eficacia del acuerdo de concesión de licencia y su expedición quedará condicionada a la presentación del proyecto de ejecución que deberá acomodarse al proyecto básico que fue objeto del informe técnico emitido para la concesión de la licencia. Igualmente se tendrá que aportar previa a la concesión de la correspondiente licencia el Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud, así como el Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, según si es o no necesario dependiendo del tipo de obra nueva solicitada.

10.2. En base a los datos declarados por el solicitante bien a través de los impresos normalizados o bien por la propia memoria de los proyectos, la Administración practicará la oportuna liquidación provisional que no adquirirá el carácter de definitiva hasta que una vez concluidas las obras o actuaciones urbanísticas autorizadas, se compruebe

la veracidad de los datos declarados y por tanto la corrección de las cuotas devengadas.

En el supuesto de que la liquidación definitiva arrojará una cuota inferior a la derivada de la liquidación provisional, procederá la devolución al sujeto pasivo de lo ingresado en exceso y en caso de que la liquidación definitiva resultara una cuota superior, habrá de exigirse al mismo la correspondiente cuota diferencial.

10.3. El pago de la tasa correspondiente a la autoliquidación se realizará una vez presentada la solicitud por el interesado y antes del inicio de la actuación o el expediente correspondiente, el cual no se tramitará hasta que se haya efectuado el ingreso del importe de la tasa.

10.4. En los supuestos de ejecución subsidiaria disciplina urbanística la liquidación correspondiente, se practicará por los servicios tributarios de este Ayuntamiento, a la vista de los datos que certifiquen los Servicios Municipales.

10.5. El interesado deberá presentar una copia de los proyectos para tramitación municipal en formato digital.

10.6. En caso que el proyecto solicitado para asuntos de planeamiento o proyectos de urbanización se deberá presentar los planos en formato dwg o equivalente.

Artículo 11. *Desistimiento del interesado, caducidad del expediente y denegación de licencia*

11.1. Cuando el interesado desista, caduque o se deniegue de la solicitud de cualquiera de las licencias previstas en las tarifas anteriores, de su solicitud de instrucción de un procedimiento, la cuota tributaria quedará reducida al 20 por 100 de la que hubiera resultado por aplicación de la tarifa correspondiente al servicio urbanístico solicitado, siempre y cuando no se haya emitido el pertinente informe técnico.

11.2. No obstante, en el supuesto de que el interesado desista, caduque o se deniegue una vez haya sido emitido el informe o informes preceptivos sobre la viabilidad urbanística y jurídica de la obra o de la actuación pretendida, la cuota definitiva que se liquidará se cifrará en el 70% de la que hubiera resultado de la aplicación del epígrafe correspondiente.

11.3. Si se desiste, caduca o se deniega una vez tomado el pertinente acuerdo por la Junta de Gobierno, la cuota tributaria ascenderá al 100 % de la misma.

11.4. Se entenderá que el interesado ha desistido de su solicitud, aunque no lo haya manifestado expresamente, cuando no aporte en plazo la documentación que necesariamente debe acompañar a aquella y que le ha sido requerida por la administración municipal, así como en todos aquellos casos en los que tenga que ser archivado el expediente por deficiencias en la actuación de los interesados.

Artículo 12. *Infracciones y sanciones*

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, Disposiciones Estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

Artículo 13. *Validez, caducidad y revalidación de las licencias concedidas*

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 artículo 173 de la LOUA en la petición de licencia o documento que a ella se incorpore.

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

Asimismo, las licencias caducan al año 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 12 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.

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 por causas imputables a la administración, 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 la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de concesión de la prórroga.

La declaración de caducidad de las licencias concedidas o la terminación del período de validez del servicio urbanístico prestado, en su caso, determinará la pérdida de las tasas satisfechas.

Artículo 14. *Cartel anunciador de obra*

El documento acreditativo de la expedición de la licencia estará en el lugar de las obras mientras duren éstas para poder ser exhibida a requerimiento de la autoridad municipal.

Los promotores de obras de nueva planta o ampliación deberán colocar en lugar visible el cartel que se le hará entrega por parte del Departamento de Urbanismo.

Disposición adicional

Normativa para devoluciones de ingresos de este tributo

Este Ayuntamiento devolverá las cantidades ingresadas o soportadas debidamente como consecuencia de la aplicación del tributo que procedan y que cumplan con los requisitos que para las devoluciones se establecen en la Ley 58/2003 General Tributaria.

El plazo para practicar la devolución comenzará desde la presentación de la solicitud. artículo 126.2 Ley General Tributaria.

Transcurrido el plazo de seis meses sin que se hubiese ordenado el pago de la devolución por causa imputable al Ayuntamiento, éste abonará el interés de demora regulado en el artículo 26 de la citada Ley 58/2003, sin necesidad de que el obligado lo solicite. A estos efectos, el interés de demora se devengará desde la finalización de dicho plazo hasta la fecha en que se ordene el pago de la devolución.

Disposición final

La presente ordenanza aprobada por el Ayuntamiento Pleno deroga cuantas ordenanzas anteriores se refieran a esta ordenanza, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DEL AYUNTAMIENTO DE GUARO

Artículo 3. *Tipos de gravamen*

El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicada los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,48.