

ORDENANZA FISCAL Nº 8
REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA URBANÍSTICA (4)

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, incluidos el vuelo y el subsuelo, 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 y en particular, con el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, D 60/2010 de 16 de marzo.

II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.-

A.- Tramitación de Licencias Urbanísticas Municipales: de Obras (Menor, Mayor), de Ocupación y Utilización, de Parcelación, Segregación e Innecesariedad de Segregación, de Instalaciones publicitarias, de Grúas y de Cambio de Uso.

B.- Tramitación de Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística: Proyectos de Reparcelación, Sistemas de Ejecución, Expedientes de Alineación, delimitación de unidades de ejecución y las modificaciones 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 jurídico-administrativa, necesaria para la prestación de estos servicios urbanísticos.

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, con independencia de su posterior concesión o denegación. 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.

En el caso de las obras o actuación urbanística se haya ejecutado o iniciado su ejecución sin la preceptiva licencia urbanística de obras o autorización municipal, la Tasa se devengará cuando se inicie la actividad municipal conducente a determinar si la obra o actuación urbanística es o no autorizable, con independencia de los expedientes que hayan de instruirse para depurar la legalidad urbanística. A tal efecto se entiende que se inicia la actividad municipal en la fecha en que se emita el primer documento municipal en el que se constaten los hechos, se informe sobre los mismos, o se ordene la incoación del expediente correspondiente.

En el caso de renuncia o desistimiento del interesado a la solicitud se estará a lo establecido en el art. 6 de la presente Ordenanza Fiscal.

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 Alora directamente o a través de Organismos exclusivamente dependientes de él, así como las obras relativas a

proyectos elaborados y redactados por la Oficina Municipal de Urbanismo que satisfagan necesidades de carácter público.

En el caso de renuncia o desistimiento expreso del interesado a la solicitud, la cuota resultará de aplicar el 80% del importe de la tasa devengada, siempre que no haya recaído aún resolución administrativa expresa. En todo caso, y previamente a la aplicación de la bonificación, la Administración comprobará si la autorización o licencia solicitada a la cual se renuncia o desiste se está ejecutando.

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 MUNICIPALES

Artículo 7º.- Base, tipo y cuota.

1.- 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.

2.- A los efectos del cálculo de la base imponible, se establece el coste mínimo del m² a construir en el punto n.º 1 del Anexo. La cuota tributaria de la Tasa por Licencia será el resultado de aplicar los siguientes tipos impositivo:

BASE IMPONIBLE	TIPO DE GRAVAMEN
menor o igual a 90.000 euros	1 por 100
superior a 90.000 euros	1,5 por 100

Existen excepciones y requisitos a este tipo general de gravamen del 1,5% y 1% para viviendas unifamiliares cuando en el sujeto pasivo concurren las circunstancias y requisitos expresados en el punto n.º 2 del Anexo, y para las viviendas de protección oficial o acogidas a algún otro régimen de protección pública.

La cuota mínima a satisfacer por cualquier licencia es de 30,00 €.

3.- NO SE ADMITIRÁN A TRÁMITE AQUELLAS SOLICITUDES DE LICENCIA QUE SE PRESENTEN SIN APORTAR EL JUSTIFICANTE DE HABER REALIZADO EL INGRESO EN EL BANCO O ENTIDAD COLABORADORA DE LA CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 8º.- Clases de Licencias.

1.- Licencia de Obra Menor. Aquellas definidas en el artículo 3.1.3, epígrafe “obras menores” de la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Álora o norma que lo sustituya.

2.- Licencia de Obra Mayor. Aquellas no incluidas en la definición anterior.

Las transmisiones de las licencias de obra, ya sean mayores o menores, devengarán una tasa calculada atendiendo a los siguientes pasos:

1º.- Se aplica el 0,1% a la base imponible de la tasa por licencia de obras a transmitir.

2º.- Dicha cantidad se reducirá en la cuantía resultante de aplicar sobre la misma los siguientes porcentajes, que son fijados en función de la fecha de solicitud de la transmisión:

Solicitud dentro de los 3 primeros meses: 66%

Solicitud desde el tercer hasta el sexto mes: 33%

Solicitud pasados 6 meses: 0%

3º.- En ningún caso la tasa a satisfacer será inferior a 50 euros.

Las autorizaciones de prórrogas de licencias de obra concedidas devengarán una tasa equivalente al 0,1% de la base imponible de la tasa originaria.

3.- Licencia de Ocupación o Utilización. Devenga la tasa equivalente de aplicar el tipo impositivo del 20 % a la base imponible. La base imponible en la licencia de ocupación o utilización tiene como valor el de la liquidación definitiva de la tasa por concesión de la licencia urbanística de obra de la cual se pretende obtener la ocupación o utilización. Transcurrido más de un año desde el otorgamiento de la licencia urbanística de obra, se tomará como base imponible la siguiente: se actualizará la base imponible utilizada para el cálculo de la tasa por licencia de obra, teniendo en cuenta los Valores Estimativos de la construcción editados anualmente por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. Una vez calculada la tasa de licencia de obra actualizada, a ésta se le aplicará el tipo de gravamen del 20 %.

En ningún caso la tasa a satisfacer será inferior a 30,00 euros.

La licencia de ocupación o utilización se concederá por la Administración, a instancia de parte, una vez terminada la obra para la que otorgó la licencia urbanística de Obra Mayor y comprobada la adecuación a la misma, así como el estado de los elementos de urbanización que hayan podido quedar afectados por la obra. Para obtener esta Licencia los interesados deberán presentar, al menos, y sin perjuicio de todo lo exigido en el art. 13.1.d del RDU, la siguiente documentación:

a.- Certificado de finalización de la obra; Además deberá presentar aquella documentación fehaciente que acredite el coste real y efectivo de la obra ejecutada, incluidas las modificaciones a la obra autorizada;

b.- Copia de la declaración ante el Catastro de la obra nueva del inmueble o su modificación, alteración o ampliación;

c.- Copia de los boletines expedidos por las correspondientes empresas suministradoras o instaladoras autorizadas.

El promotor estará obligado a dejar en perfecto estado los elementos públicos de urbanización tales como aceras, calzadas, infraestructuras públicas, pavimento o mobiliario urbano para obtener la licencia de ocupación o utilización y para que proceda la devolución del aval que garantice el cumplimiento de las obligaciones señaladas en este párrafo. Este aval deberá, en todo caso y de forma obligatoria, constituirse con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras y por el importe que se determine en informe técnico. Este informe deberá tener en cuenta los elementos de urbanización que puedan verse afectados y las infraestructuras públicas. Además, deberá tener especialmente en cuenta aquellas obras en las que exista actuación bajo la rasante.

El aval se constituirá en cualquiera de las formas previstas y admitidas en la legislación de Régimen Local y de Contratos de las Administraciones Públicas.

En los supuestos de obras, construcciones o instalaciones realizadas sin el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, transcurridos los plazos de prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes, la cuota de licencia de ocupación o utilización resultará de aplicar el 6% al valor de dichas obras, construcciones o instalaciones de conformidad con informe del técnico municipal.

4.- Licencia de Cambio de Uso: En cuanto a su aprobación, devengará una tasa de 100€ y en lo relativo a la licencia de obra asociada, en su caso, devengará la cuota aplicable según el importe de las obras de adaptación, que será verificado por los servicios técnicos municipales, siendo la cuota mínima a satisfacer la de 30,00 €.

5.- Licencia para Instalaciones Publicitarias. Los elementos empleados deberán ser interpretados conforme a lo establecido en el art. 3.2.2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alora, o norma que lo sustituya.

La Tasa será el resultado de aplicar el tipo del 3% al presupuesto de ejecución material de la instalación, con los siguientes mínimos:

a) Por cada módulo básico de 3x3 m. o equivalente, con un mínimo absoluto por instalación de 90€.

b) Instalación de banderola sobre mástil, por unidad, con un mínimo absoluto de 30€.

Se otorgarán por el plazo máximo de 1 año, renovable a instancia del interesado.

6.- Licencia de Grúas. La Tasa será el resultado de aplicar el tipo del 1% o del 1,5%, según la base imponible a aplicar y conforme al art. 7 para las licencias de obras, 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, al que acompañará igualmente seguro vigente de responsabilidad civil con justificante del pago de la prima correspondiente. En ningún caso la tasa a satisfacer será inferior a 30,00 €.

7.- Licencia para Obras en Vía Pública. Se aplicará el tipo de gravamen del 1% o el 1,5%, conforme lo establecido en el art. 7 para las licencias de obras, al presupuesto de ejecución material del proyecto suscrito por técnico competente,

visado en su caso por el colegio oficial correspondiente que incluya el estudio procedente en materia de seguridad y salud, con el importe mínimo de tasa de 30 euros establecido para cualquier clase de licencia.

La obtención de este tipo de licencia para la ejecución de obras 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: $T = F + K \times M \times S \times (1+E)/10$. Siendo los parámetros los que aparecen relacionados en el punto nº 3 del Anexo.

9.- Por Obras no amparadas en licencias o contradiciendo sus condiciones, sin perjuicio de la apertura de los expedientes de legalidad y sancionadores que correspondan

Por realización de construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas por licencia urbanística, pero con obras legalizables ejecutadas en mayor medida de lo autorizado, la cuota resultará de aplicar el porcentaje del 150% sobre el importe actualizado de la tasa que correspondiera a dichos excesos.

Por la realización de construcciones, edificaciones o instalaciones gravadas por licencia urbanística, sin que se hubiera obtenido ésta, y siempre que medie acta de inspección de la policía local, la cuota resultará de aplicar el porcentaje del 200% sobre el importe actualizado de la tasa que correspondiera a la totalidad de la obra.

Artículo 9º.- 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.

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.

Junto al justificante de pago de la tasa, la solicitud de la licencia deberá presentarse acompañada de aquella otra documentación exigible conforme a la normativa urbanística, detallando la naturaleza y características de la obra, extensión, superficie y alcance, plazo de ejecución, lugar exacto de emplazamiento y presupuesto real de la obra visado por el Colegio Oficial correspondiente, caso de que no se incluya en los correspondientes proyectos visados que deban presentarse.

Si la obra es de nueva planta, deberá hacer constar mediante documento fotográfico que el solar se halla por completo expedito y sin edificación alguna que impida la ejecución de la nueva, debiendo, en caso contrario, solicitar la licencia urbanística de obra de demolición de las construcciones existentes. Si la ejecución de

la obra comporta la necesidad de instalar grúas, andamios, vallas u otras instalaciones auxiliares que supongan ocupación de la vía pública o dominio público, se acompañará la documentación necesaria para su autorización.

3.- El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación 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 exhibido a requerimiento de los agentes de la autoridad 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 5 del Anexo.

Artículo 10º.- 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 de la misma licencia, debiendo abonar las tasas que correspondan por la ampliación que éste suponga. En este caso deberá presentarse 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 tramitación de otra diferente con la liquidación de tasas que le corresponda.

Artículo 11º.- 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.

Transcurrido el plazo para ejecución de obras, que se contará a partir de la fecha establecida para la 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. En caso de que no se establezca expresamente plazo máximo para la ejecución de la obra, éste será de un año para iniciarla y de tres años para su terminación.

No obstante, 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 de 6 meses señalado anteriormente. Estas circunstancias se harán constar expresamente.

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 aquélla.

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 – devengándose la tasa correspondiente - 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 12º.- Son objeto de gravamen las siguientes actuaciones municipales:

A.- Proyectos de Reparcelación del Sistema de Compensación y Cooperación.

1. La cuantía de la Tasa será la que resulte de aplicar la siguiente fórmula: $T = F + K \times M \times S \times (1+E)/10$, conforme a lo relacionado en el punto nº 3 del Anexo.

2. La obligación de pago de los derechos recaerá sobre el promotor de la actuación y, concretamente, sobre el solicitante de la aprobación del Proyecto de Reparcelación. En caso contrario, la obligación de pago de los derechos recaerá en 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 otros devengos municipales, originados por aplicación de esta Ordenanza nº 8, o de las demás de este Excmo. Ayuntamiento. También guardará la misma independencia aunque esta Excmo. 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.

B.- 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, resultará de la aplicación de la siguiente fórmula: $T = F + K \times M \times S \times (1+E)/10$ (igual que en los Proyectos de Reparcelación).

Los factores son los mismos que intervienen para el cálculo de la tasa del Proyecto de Reparcelación, relacionados en el N° 3 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 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.

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.

C.- 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 6,50 € por metro hasta los primeros 50 metros, 3,90 € por metro de los 50 metros a los 100 metros y 3,50 € por metro a partir de los 100 metros.

La cuantía mínima de la tasa por estudio y tramitación del expediente de alineaciones será de 60 €.

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 60 € por tramitación de expediente.

D.- Delimitación de unidad de ejecución o modificación de delimitación de unidades de ejecución. La cuantía de la Tasa se establecerá en función de la superficie de la unidad de ejecución o de la superficie afectada por la modificación a

razón de la siguiente escala: hasta 10000 m², 100 €, siendo ésta la Tasa mínima a satisfacer en todo caso; en superficies superiores a 10000 m², 10 € por cada 1000 m² o fracción más de superficie en la unidad de ejecución.

Artículo 13º.- 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 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 14º.- Son objeto de gravamen: (12)

A.- 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 la licencia de obra de un proyecto definitivo, con una cuantía mínima de 100 €.

Sobre Planeamiento General, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, Alineaciones, compatibilidad de uso y cédula urbanística, aplicación de ordenanzas municipales y certificaciones sobre materia de conservación de la edificación, el importe de la Tasa es 90 €.

B.- Expedición de certificaciones relativas a la licencia de segregación, agregación o a su innecesariedad en suelo urbano y no urbanizable:

- Segregación o innecesariedad:

a.- Suelo Urbano: La Tasa se calculará con la siguiente fórmula: $150€ + (150€ \times N)$, siendo N el número de parcelas segregadas de la matriz.

b.- Suelo No Urbanizable: Se aplicará el 0,5% sobre el valor del inmueble, con un mínimo de 150 euros.

- Agregación:

c.- Suelo Urbano y No Urbanizable. Esta tarifa se aplicará en aquellos casos en los que la agregación no se vincule a una segregación posterior. Se impondrá una tarifa única de 300,00 euros.

Para el caso que la agregación se vincule a una posterior segregación, se aplicará la tarifa correspondiente a la segregación.

C.- 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 de 200 €. Cualquier inspección urbanística a realizar a instancia de parte relacionada con un expediente de ruina o por razones de salubridad, seguridad u ornato público devengará Tasa por importe de 37 € que deberá ingresarse con carácter previo, salvo razones de urgencia que lo requieran en cuyo caso se liquidará por la Administración con posterioridad.

D.- Certificados sobre la existencia o inexistencia de expediente de disciplina urbanística (restablecimiento de la legalidad urbanística o sancionador). El importe de la tasa resultará de aplicar el 6% al valor de la construcción, edificación o instalación de la que se trate, de conformidad con informe del técnico municipal.

E.- 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 devengará tasas ascendentes a la cantidad de 90 €.

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 1,5% del presupuesto de la obra objeto del análisis.

3.- 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 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.

F.- Por la tramitación y resolución administrativa, estimatoria o denegatoria, de situación de asimilación a fuera de ordenación (SAFO). Para los procedimientos iniciados de oficio por la Administración, la tasa se obtiene por aplicación del 6% al valor de la construcción, edificación o instalación de la que se trate, de conformidad con informe del técnico municipal. Para los procedimientos iniciados a instancia de parte y aportando toda la documentación correspondiente, la tasa se obtiene por aplicación del 3% del valor reseñado.

Artículo 15º.- 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 16º.- 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 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.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO A LA ORDENANZA FISCAL Nº 8 (10)

Nº 1.- A efectos de valoración, para determinar la base imponible de la Tasa por licencia urbanística, el coste del m² a aplicar a la superficie a construir será el que se expresa a continuación: los Valores Estimativos de la Construcción que anualmente y para el año en vigor en que haya de aplicarse, edita el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

Nº 2.- No obstante lo dispuesto en el artículo 7.2, serán de aplicación los tipos impositivos siguientes sobre la base imponible a las obras que a continuación se relacionan:

1. Viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública: 0,60%

2. Viviendas unifamiliares, cuando en el solicitante concurren las siguientes circunstancias: 0,60%:

En el sujeto pasivo deben concurrir las siguientes circunstancias y requisitos: Ser persona **menor de 35 años** en la fecha de presentación de la solicitud de licencia

urbanística. A tal efecto acompañará fotocopia del DNI o documento sustitutivo que identifique la personalidad; **Ser titular del pleno dominio** del solar sobre el que se va a construir la vivienda. A tal efecto acompañará Escritura Pública o nota simple registral o certificación del Registro de la Propiedad de fecha nunca anterior en un mes a la de presentación de la solicitud de licencia urbanística; **No poseer otra vivienda** el interesado y destinar la de construcción para su vivienda y residencia. A tal efecto deberá presentar certificación negativa del Registro de la Propiedad de Alora, así como declaración jurada de no poseer ninguna otra vivienda. También presentará compromiso de efectuar empadronamiento en la vivienda para la que pide la licencia urbanística una vez obtenga la licencia de primera ocupación. En caso de que este compromiso no se cumpla, y siempre dentro del plazo legal de prescripción para efectuar las liquidaciones tributarias, la Administración podrá efectuar las comprobaciones y revisiones que sean procedentes a fin de aplicar el tipo de gravamen general.

Nº 3.- Fórmula para el cálculo de la Tasa por Licencia de Parcelación y la de Proyectos de Reparcelación de los Sistemas de Cooperación y Compensación.

$$T = F + K \times M \times S \times (1+E)/10.$$

Los factores que intervienen son los siguientes:

- La medición en m² de la superficie reparcelada. (S).
- Un coeficiente anual de actualización. (M = 1,5).
- El coeficiente (K) resultante de la aplicación de los criterios derivados de la consideración del número de propietarios o titulares de derechos afectados.
- Coeficiente de edificabilidad del sector (E).
- Una cantidad fija.(F = 1.225 €).

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

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

Nº 4.- Los promotores de las obras de nueva planta o ampliación, deberán instalar en lugar visible una cartela de 1,50 metros de altura 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.

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO. ÁLORA.

Licencia número.....

Expedida.....

Fecha del: Comienzo de la obra.....

Fin obras:.....

Promotor.....

Lugar de las obras.....

Número de edificios.....

Clase de obra autorizada.....



Ayuntamiento
de Álora



Número de plantas sobre rasante.....
Número de plantas bajo rasante.....
Autor del Proyecto.....
Dirección de Obra.....
Dirección de Ejecución de la Obra.....
Empresa Constructora.....
Oficina de Información.....