

ADMINISTRACIÓN LOCAL

BENALMÁDENA

Edicto

Aprobado provisionalmente por el excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena, en sesión plenaria de fecha 29 de septiembre de 2016, la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actividades Urbanística, publicándose en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 208 el 2 de noviembre de 2016 el pertinente edicto. Una vez finalizado el periodo de exposición pública y habiéndose resuelto las alegaciones, se eleva a definitivo el acuerdo inicialmente siendo aprobado en sesión plenaria de fecha 14 de febrero de 2017, publicándose el texto de dicha ordenanza a los efectos de su entrada en vigor:

MODIFICACIÓN DEL TEXTO LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ACTIVIDADES URBANÍSTICAS

Se modifica la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actividades Urbanísticas (TAU), afectando el cambio a los artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 14 y disposiciones adicionales y final, que quedan redactados como sigue:

Artículo 3. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de las siguientes actividades y tramitación de expedientes relativos a:

A. GESTIÓN URBANÍSTICA

- a.1 Tramitación de Proyectos de Compensación y de Reparcelación, Tramitación de Juntas de Compensación, Aprobación de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- a.2. Tramitación de Planes Parciales, Planes Especiales, Innovaciones de Elementos, Catálogos, Proyectos de Actuación y en general cualquier documento de desarrollo del planeamiento.
- a.3. Tramitaciones de Estudios de Detalles y Proyectos de Delimitación de Unidades de ejecución y/o polígonos.
- a.4. Tramitación de Convenios Urbanísticos y Declaraciones de Actuación de Interés Público.
- a.5. Licencias de parcelación y agrupación de fincas.
- a.6. Tramitación para la aprobación de proyectos de urbanización.
- a.7. Tramitación para la recepción de obras de urbanización.
- a.8. Expedientes de fijación de Alineaciones y Rasantes.
- a.9. Modificaciones de cualquier documento de planeamiento.

B. DISCIPLINA URBANÍSTICA

- b.1. Obras mayores, obras menores, demoliciones, movimientos de tierras. Adaptación de locales. Reformas interiores de viviendas. Ejecución de piscinas.
- b.2. El levantamiento por la Inspección Municipal de Urbanismo de las actas o informes en que consten las características esenciales de actuaciones urbanísticas, tanto en ejecución como realizadas, que no estén amparadas o completamente ajustadas

previamente por la correspondiente licencia municipal. De dichas actas o informes se dará traslado al interesado.

- b.3. La resolución municipal sobre la concesión de una licencia de ocupación o utilización.
- b.4. Declaración de prescripción de actividades urbanísticas ilegales.
- b.5. Tramitación de legalización de obras e instalaciones.
- b.6. Instalaciones de rótulos, banderas sobre mástil, etc.
- b.7. Instalaciones de vallas publicitarias, etc.
- b.8. Licencias de instalación de grúas.
- b.9. Licencias para obras en la vía pública.
- b.10. Licencias de cambios de uso.
- b.11. Ejecución subsidiaria. Actuaciones administrativas y técnicas llevadas a cabo por la Administración municipal, tendentes a la ejecución subsidiaria de las obras y medidas cautelares.

C. CONSERVACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

- c.1. Resolución municipal que termine un expediente con una orden de ejecución.
- c.2. Resolución municipal sobre un expediente de declaración de ruina.
- c.3. Tramitación de expedientes de Informes de Evaluación de Edificios

D. CERTIFICADOS URBANÍSTICOS

- d.1. Certificados de las condiciones urbanísticas. Certificados de fuera de ordenación.
- d.2. Certificados de innecesiedad de parcelación. Certificados de vigencia de licencias de obras.
- d.3. Informes de uso urbanístico. Certificados sobre la inexistencia de expediente de infracción. Informes de prórrogas de licencias.
- d.4. Informe sobre la revisión de una licencia o que implique un nuevo análisis del proyecto y de las ordenanzas para resolver la petición.

E. OTRAS ACTUACIONES

- e.1. Otras actuaciones municipales, a instancia de parte, que impliquen inspecciones e informes técnicos de carácter extraordinario.
- e.2. Tramitación de documentación reformada y/o proyectos modificados, una vez dictada resolución expresa.
- e.3. Cambios de titularidad.

Artículo 5. *Sujetos pasivos*

Son sujetos pasivos contribuyentes de esta tasa las siguientes personas, físicas o jurídicas:

- a) Los solicitantes de las licencias y actuaciones relacionadas en el apartado B del artículo 3. Disciplina Urbanística y los promotores de la actuación que pretenda ampararse en la misma. De estos serán sustitutos los constructores y contratistas de obras.
- b) Los propietarios, el Presidente y los administradores de inmuebles o terrenos afectados por una orden de ejecución.
- c) Los interesados que hayan instado la incoación de un expediente de declaración de ruina y, en todo caso, los propietarios de los inmuebles declarados en ruina total.
- d) Los promotores de las actuaciones urbanísticas, en ejecución o realizadas, sin amparo previo de licencia o no ajustadas a la concedida. Serán responsables subsidiarios de los anteriores, pero solidarios entre ellos, los constructores y técnicos-directores de tales actuaciones y el propietario de los terrenos o inmuebles donde se ubiquen las mismas.
- e) Los solicitantes de los trámites del apartado A del artículo 3 de Gestión Urbanística.

- f) Los propietarios, el Presidente y los administradores de inmuebles de los expedientes de Informes de Evaluación de Edificios.
- g) Los solicitantes de los certificados urbanísticos.
- h) Los titulares de las declaraciones responsables o comunicaciones previas.

Artículo 6.º Base imponible y cuota tributaria

La cuota tributaria se determinará por una cantidad señalada según la naturaleza de los expedientes a tramitar, de acuerdo con las Tarifas contenidas en el artículo 8 de esta ordenanza.

La base imponible se determinará:

1. En función de “módulos”; para la determinación de los mismos se aplicarán los Costes de Referencia de la Construcción fijados, en 2016 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, tomando como “módulo” dichos costes de referencia.

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2016 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Los valores medios indicativos obtenidos se corresponden con una calidad media, señalando que para calidades básicas (equivalente en viviendas de VPO y VPP) y altas, la oscilación respecto a estos valores medios se estima que puede ser de hasta un – 20 % y + 50 % respectivamente.

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN	
EDIFICIOS DE VIVIENDAS	MÓDULO: €/m ²
VIVIENDAS UNIFAM. E/MEDIANERAS Y ADOSADAS	762
VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	926
VIVIENDAS EN EDF. PLURIFAMILIAR E/MEDIANERAS	658
VIVIENDAS EN EDF. PLURIFAMILIAR AISLADO	705
VIVIENDAS UNIFAM. E/MEDIANERAS Y ADOSADAS AUTOCONSTR.	533
VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	649
VIVIENDAS EN EDF. PLURIFAMILIAR AUTOCONSTRUIDAS	461
DIRECCIÓN DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA	762
PROYECTO DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA	762
USOS COMERCIALES	MÓDULO: €/m ²
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	291
COMERCIAL SIN DISTRIBUCIÓN Y/O ACABADOS	467
COMERCIAL CON DISTRIBUCIÓN Y/O ACABADOS	809
USOS DE OFICINAS	MÓDULO: €/m ²
OFIC SIN ACABADOS EN EDF OTROS USOS	519
OFIC CON DISTRIB. Y ACAB. EN EDF OTROS USOS	818
OFICINAS EDF USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	925
OFICINAS EDF EXCLUSIVO AISLADO	990
USO HOTELERO	MÓDULO: €/m ²
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1.697
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1.408
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1.119
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1.018
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLA	918
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	778



ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA	MÓDULO: €/m²
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1.219
CAFETERÍA Y BARES	831
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	663
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	934
CLUBS, CASINOS, CÍRCULOS Y SAUNAS	766
RESTAURANTES	1.018
USOS DOCENTES	
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	736
COLEGIOS E INSTITUTOS	736
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1.064
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1.064
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIA ESTUDIANTES	876
USOS PÚBLICOS	MÓDULO: €/m²
ESTACIONES DE AUTOBUSES	1.163
TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	1.978
CENTRALES TELEFÓNICAS, ELÉCTRICAS, ETC.	724
BIBLIOTECAS	1.064
MUSEOS	1.064
SALA DE EXPOSICIONES	758
ESTACIONES FERROVIARIAS	1.511
TANATORIOS	928
USOS RELIGIOSOS	MÓDULO: €/m²
IGLESIAS Y TEMPLOS	1.121
CONVENTOS, SEMINARIOS	707
CENTROS PARROQUIALES, CASAS HERMANDAD	707
USOS SANITARIOS	MÓDULO: €/m²
DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	847
CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1.049
CLÍNICAS	1.199
HOSPITALES	1.378
ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	876
USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	MÓDULO: €/m²
POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	809
GIMNASIOS	689
PISCINAS CUBIERTAS	862
GRADAS DESCUBIERTAS	235
PISCINAS DESCUBIERTAS (M2, LÁMINA AGUA)	418
ESTADIOS, VELODR., HIPODR.,PZ TOROS	644
DEP CUB AL SERV INST AL AIRE LIBRE	689
PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	30
PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO	64
PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	76
PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INF.	98
CAMPOS DE GOLF	35
CAMPINGS	16

APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERV	MÓDULO:€/m²
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	376
GARAJE ENTREPL Y SOBRE RAS ED NO UNIFAM	317
GARAJE SÓTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	399
GARAJE A PARTIR SÓTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	455
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	390
TRAST, LOCALES SERV, ANEXO VIV UNIFAM	376
TRAST, LOCALES SERV, SOBRE RAS PLURIF	317
TRAST, LOCALES SERV, SÓTANO 1º Y 2º	399
TRAST, LOCALES SERV, SÓTANO 3º Y +	455
TRAST, LOCALES SERV EDIF APARCAMIENTO	390
ALMACENES E INDUSTRIAS	MÓDULO:€/m²
NAVE INDUST O AGRÍCOLA (LUZ CERCHA 12 M)	268
NAVE INDUST O AGRÍCOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	304
ALMACENES Y EDF INDUST 1 O MÁS PLANTAS	596
CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES	MÓDULO:€/m²
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	189
CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE	MÓDULO:€/m²
MUROS DE CONTENCIÓN DE HORMIGÓN E=30CM	111
MUROS DE MAMPOSTERÍA E=60CM	81
VALLAS Y CERCAS	28

CRITERIOS GENERALES

- A efectos de superficie construida para la aplicación de los valores estimativos de la construcción, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas abiertas se contabilizan al 50% de su superficie.
- En la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,50M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.
- En proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

– Movimiento de tierras	2%	– Saneamiento	2%	– Instalación fontanería	6%
– Cimentación	5%	– Revestimientos	12%	– Instalación Solar	2%
– Estructura	14%	– Carpinterías y Cerrajería	13%	– Otras inst	2%
– Albañilería	24%	– Inst eléctrica	3%	– Vidrios	2%
– Cubierta	8%	– Inst. Telecom	2%	– Pinturas	3%

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN	Módulo:€/m²
PU SUP < 10% 10-50 HA	15
PU SUP < 10% > 50 HA	13
PU SUP 10-20% <10 HA	26
PU SUP 10-20% 10-50 HA	22
PU SUP 10-20% > 50 HA	19
PU SUP > 20% < 10 HA	33
PU SUP > 20% 10-50 HA	31

OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN	Módulo:€/m²
PU SUP > 20% > 50 HA	27

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS	MÓDULO:€/m²
EJECUCIÓN Y URB COMPL VIALES PRINCIPALES	132
EJECUCIÓN Y URB COMPL VIALES SECUNDARIOS	99
TRATAMIENTO Y URB ESPACIOS RESIDUALES	77
ALJIBES Y DEPÓSITOS	386
DEMOLICIONES	MÓDULO:€/m²
DIRECCIÓN DE DEMOLICIÓN	41

Si no hubiera módulo efectivo y manifiestamente aplicable se solicitará informe del Técnico Municipal, que emitirá opinión sobre la adscripción de la obra.

2. En su defecto, 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, o del presupuesto determinado por los servicios municipales en función de los costes normales para cada tipo de actuación, cuando no se presente proyecto o no esté visado.

Artículo 7. *Devengo*

La fecha de devengo de la correspondiente tasa será:

- En el caso de los apartados A-1 a A-9, B-1, B-3 a B-11, C.2 y C.3, D-1 a D-4, y E-1 a E-3, del artículo 3, cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago del importe total correspondiente.
- En el caso de los apartados B.2 y C.1 del artículo 3, la fecha en que se levante el acta o informe a que se refieren dichos preceptos.
- En el caso de las declaraciones responsables o comunicaciones previas, en el momento en que estas se presenten.

Artículo 8. *Cuota íntegra y tarifas*

LETRA	HECHO IMPONIBLE	CUOTA
A	GESTIÓN URBANÍSTICA	
A.1)	TRAMITACIÓN DE PROYECTOS DE COMPENSACIÓN Y DE REPARCELACIÓN, TRAMITACIÓN DE JUNTAS DE COMPENSACIÓN, APROBACIÓN DE ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.	HASTA 50.000 m² CUOTA MÍNIMA DE 1.000,00 € CADA 10.000 m² O FRACCIÓN DE MÁS SE INCREMENTARÁ EN 100 €
A.2)	TRAMITACIÓN DE PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES, INNOVACIONES DE ELEMENTOS, CATÁLOGOS, PROYECTOS DE ACTUACIÓN Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.	HASTA 50.000 m² CUOTA MÍNIMA DE 2.000,00 € CADA 10.000 m² O FRACCIÓN DE MÁS SE INCREMENTARÁ EN 200 €
A.3)	TRAMITACIONES DE ESTUDIOS DE DETALLES Y PROYECTOS DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y/O POLÍGONOS	HASTA 50.000 m² CUOTA MÍNIMA DE 600,00 € CADA 10.000 m² O FRACCIÓN DE MÁS SE INCREMENTARÁ EN 100 €
A.4)	TRAMITACIÓN DE CONVENIOS URBANÍSTICOS Y DECLARACIONES DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO.	1.500,00 €



LETRA	HECHO IMPONIBLE	CUOTA
A.5)	LICENCIAS DE PARCELACIÓN Y AGRUPACIÓN DE FINCAS.	HASTA 1.000 m ² CUOTA MÍNIMA DE 150,00 € CADA 500 m ² O FRACCIÓN DE MÁS SE INCREMENTARÁ EN 100 € HASTA UN MÁXIMO DE 1.500,00 €
A.6)	TRAMITACIÓN PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.	HASTA 50.000 m ² CUOTA MÍNIMA DE 2.000,00 € CADA 10.000 m ² O FRACCIÓN DE MÁS SE INCREMENTARÁ EN 200 €
A.7)	TRAMITACIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.	HASTA 50.000 m ² CUOTA MÍNIMA DE 3.000,00 € CADA 10.000 m ² O FRACCIÓN DE MÁS SE INCREMENTARÁ EN 500 €
A.8)	EXPEDIENTES DE FIJACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES.	150,00 € HASTA 20 METROS DE FACHADA. INCREMENTO DE 10,00 € POR CADA METRO. (MÍNIMO 150,00 € Y UN MÁXIMO DE 500,00 €)
A.9)	MODIFICACIONES DE CUALQUIER DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.	50 % DE LA TASA
B	LA DISCIPLINA URBANISTICA	
B.1)	OBRAS MAYORES, OBRAS MENORES, DEMOLICIONES, MOVIMIENTOS DE TIERRAS. ADAPTACIÓN DE LOCALES. REFORMAS INTERIORES DE VIVIENDAS. EJECUCIÓN DE PISCINAS.	B.I. X 2,40 % (MÍNIMO 60,10 €)
B.2)	EL LEVANTAMIENTO POR LA INSPECCIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO DE LAS ACTAS O INFORMES EN QUE CONSTEN LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS, TANTO EN EJECUCIÓN COMO REALIZADAS, QUE NO ESTÉN AMPARADAS O COMPLETAMENTE AJUSTADAS PREVIAMENTE POR LA CORRESPONDIENTE LICENCIA MUNICIPAL. DE DICHAS ACTAS O INFORMES SE DARÁ TRASLADO AL INTERESADO.	150,00 €/ACTA
B.3)	LA RESOLUCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA CONCESIÓN DE UNA LICENCIA DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN.	B.I. X 0,90 %
B.4)	DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES URBANÍSTICAS ILEGALES.	B.I. X 10,00 % (MÍNIMO 300,00 €)
B.5)	TRAMITACIÓN DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.	B.I. X 5,00 % (MÍNIMO 150,00 €)
B.6)	INSTALACIONES DE RÓTULOS, BANDERAS SOBRE MÁSTIL, ETC.	120,00 € POR UNIDAD
B.7)	INSTALACIONES DE VALLAS PUBLICITARIAS, ETC.	50,00 € POR m ² (MÍNIMO 150,00 €)
B.8)	LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE GRÚAS.	240,00 EUROS / UD
B.9)	LICENCIAS PARA OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA.	B.I. X 2,40 % (MÍNIMO 60,10 €)
B.10)	LICENCIAS DE CAMBIOS DE USO.	120,00 EUROS
B.11)	EJECUCIÓN SUBSIDIARIA. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS LLEVADAS A CABO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, TENDENTES A LA EJECUCIÓN SUBSIDIARIA DE LAS OBRAS Y MEDIDAS CAUTELARES.	2,50 % DEL IMPORTE DE LAS OBRAS NECESARIAS CONFORME A LA VALORACIÓN DE LAS OBRAS. MÍNIMO 120,00 €

LETRA	HECHO IMPONIBLE	CUOTA
C	CONSERVACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES	
C.1)	RESOLUCIÓN MUNICIPAL QUE TERMINE UN EXPEDIENTE CON UNA ORDEN DE EJECUCIÓN.	B.I. X 2,40 % (MÍNIMO 60,10 €)
C.2)	RESOLUCIÓN MUNICIPAL SOBRE UN EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE RUINA.	200,00 €
C.3)	TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS	60,10 €
D	CERTIFICADOS URBANÍSTICOS	
D.1)	CERTIFICADOS DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS CERTIFICADOS DE FUERA DE ORDENACIÓN.	90,15 €
D.2)	CERTIFICADOS DE INNECESARIEDAD DE PARCELACIÓN. CERTIFICADOS DE VIGENCIA DE LICENCIAS DE OBRAS.	60,10 €
D.3)	INFORMES DE USO URBANÍSTICO. CERTIFICADOS SOBRE LA INEXISTENCIA DE EXPEDIENTE DE INFRACCIÓN. INFORMES DE PRÓRROGAS DE LICENCIAS.	30,05 €
D.4)	INFORME SOBRE LA REVISIÓN DE UNA LICENCIA O QUE IMPLIQUE UN NUEVO ANÁLISIS DEL PROYECTO Y DE LAS ORDENANZAS PARA RESOLVER LA PETICIÓN.	150,00 €
E	OTRAS ACTUACIONES	
E.1) ANTIGUO K)	OTRAS ACTUACIONES MUNICIPALES, A INSTANCIA DE PARTE, QUE IMPLIQUEN INSPECCIONES E INFORMES TÉCNICOS DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO.	200,00 €
E.2)	TRAMITACIÓN DE DOCUMENTACIÓN REFORMADA Y/O PROYECTOS MODIFICADOS, UNA VEZ DICTADA RESOLUCIÓN EXPRESA.	25 % DE LA TASA CORRESPONDIENTE
E.3)	CAMBIOS DE TITULARIDAD	200,00 EUROS

Artículo 9.º *Deducciones de la cuota*

1) Exclusivamente en el hecho de lo previsto en el apartado B.1 del artículo 3, deducirá de la cuota íntegra los siguientes porcentajes:

- a) El 50% de dicha cuota, cuando la resolución municipal conceda una licencia que ampare: Las obras ordenadas por la Administración en la resolución de un expediente de declaración de ruina o de orden de ejecución.
- b) Las cantidades hechas efectivas en concepto de pago de las cuotas líquidas por el hecho a que se refiere el artículo 3, B-2, siempre que la licencia ampare sustancialmente las actuaciones afectadas por el acta o informe a que se refiere dicho apartado B-2 del artículo 3 de esta ordenanza. No se deducirán las cantidades hechas efectivas en concepto de recargo, vía ejecutiva, o por cualquier tipo de sanciones o garantías.

2) Los interesados en la práctica de estas deducciones lo solicitarán al instar la actividad municipal o al recibir la notificación de la liquidación provisional, acreditando documentalmente o suficientemente las circunstancias que les dan derecho a ello.

3) Deducidas de la cuota íntegra las anteriores cantidades se obtendrá la cuota resultante, a ingresar o de valor cero.

Artículo 14. *Desistimiento y renuncia*

1. Cuando el interesado desista de la solicitud formulada expresamente antes de que se adopte la oportuna resolución o se realice la actividad municipal requerida parcialmente, la cuota que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 8 le hubiera correspondido, se reducirá en un 50%.

2. La renuncia formulada por el interesado con anterioridad a la resolución de la solicitud realizada, o tras la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, no afectará al abono de la tasa ni dará derecho a devolución de importe alguno.

Disposiciones adicionales

1. Las licencias urbanísticas para actos de edificación o uso del suelo y las cartas de pago de la tasa a que se refiere esta ordenanza obrarán en el lugar de dichos actos mientras duren estos, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad o inspección municipal. El incumplimiento de lo establecido en esta disposición constituye infracción a sancionar con una multa de 300,51 €.

2. Los promotores, constructores y técnicos-directores de actos de edificación o uso del suelo están obligados a dejar el suelo, aceras y firmados de la vía pública en debidas condiciones, pudiéndose exigir en concepto de garantía para responder de posibles daños, un aval por importe de la valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales, que será devuelto una vez realizadas las obras de reparación necesarias, se haya prestado la conformidad de dichos servicios y se adopte el pertinente acuerdo municipal.

3. En su caso, con carácter previo a la elevación de propuesta al órgano de concesión de licencia para actos de edificación o uso del suelo, se requerirá al interesado la presentación de la calificación provisional, o de la definitiva si el expediente versa sobre licencia de ocupación, así como la documentación catastral precisa para la fijación de los correspondientes valores catastrales.

4. La presente tasa, por el hecho imponible a que se refiere el artículo 3. B-3, es compatible con la exigida por otros organismos por la cédula de habitabilidad o documento que la sustituya.

5. La resolución municipal sobre concesión o denegación de una licencia de ocupación o utilización exige, al menos la inspección previa del edificio, a instancia de parte, por los Servicios Técnicos municipales, los cuales levantarán acta sobre la adecuación de la obra terminada respecto al proyecto amparado por licencia municipal de edificación y el destino o uso previsto en la misma, así como, en su caso, del coste real de la obra ejecutada en relación con la superficie construida o la calidad de la edificación u otros extremos.

6. Se entenderá como actuación urbanística susceptible de una única acta o informe a que se refiere el artículo 3.B-2 de esta ordenanza, aquellos conjuntos edificatorios que, por ser tales, es decir, constar de partes básicas comunes e inseparables, no sean susceptibles de actas o informes parciales o separados.

7. Las actas o informes a que se refiere el artículo 3. B-2 de esta ordenanza, habrán de contener, al menos, los siguientes extremos esenciales sobre la actuación urbanística inspeccionada; descripción (incluyendo situación, superficie afectada aproximada y su situación urbanística, etc.), valoración, posibilidades de legalización y motivos, en su caso, de la ilegalizabilidad (indicando hechos constitutivos de los posibles incumplimientos o infracciones previstas en la normativa urbanística); en su caso, fecha de terminación de las obras y determinación del beneficio económico (o de los datos para ello) obtenido por los posibles responsables (ventas, contratos, honorarios, etc.)

Disposición final

Las modificaciones a los artículos de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Actividades urbanísticas, aprobadas por Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada 14 de febrero de



2017, entrarán 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 modificación parcial de la Ordenanza, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Benalmádena a 17 de febrero de de 2017.

El Concejal Delegado de Economía y Hacienda, firmado: Manuel Arroyo García.

1486/2017