Of-06

Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Actividades Urbanísticas (TAU)

Historial

Marginal: Of-06
Tipo de disposición: Ordenanza Fiscal.
Entrada en vigor: 05 de abril de 2017.

Publicaciones:

Primera publicación:	BOP 122-27/06/2000
Modificación:	BOP 237-26/11/2001
Modificación:	BOP 64-04/04/2017

Notas: La entrada en vigor se refiere al texto refundido de la Ordenanza

Índice:

Contenido

Artículo 1º……..……..4
Artículo 2º……..……..4
Artículo 3º. Hecho imponible……..…..4
Artículo 4º. Ámbito Espacial……..……5
Artículo 5º. Sujetos Pasivos……..…….5
Artículo 6º……..……..6
Artículo 7º. Devengo……..……...9
Articulo 8º……..……..9
Artículo 9º. Deducciones de la Cuota……..……..11
Artículo 10º. Liquidación y pago……12
Artículo 11º. Infracciones y sanciones……12
Artículo 12º. Recursos……..12
Artículo 13º……....12
Articulo 14º. Desistimiento y Renuncia……13
Disposiciones Adicionales……...13
Disposición Final……14

Artículo 1º.
Son fuentes normativas de rango superior de la presente Ordenanza las siguientes: artículo 133.2º de la Constitución, artículo 4º de la Ley General Tributaria, Ley 8/89 de Tasas y Precios Públicos y el 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.

Artículo 2º.

1. Es objeto de este tributo la realización por la Administración municipal de actividades técnicas, jurídicas o administrativas de su competencia tendentes a determinar, o comprobar la situación, características y estado, tanto físico como jurídico, de cualquier actuación urbanística o acto de edificación o uso del suelo, siempre que tales actividades afecten apersonas físicas o jurídicas determinadas que hayan motivado directa o indirectamente dicha actividad municipal.
2. Se entenderá que existe motivación directa o indirecta por parte de personas determinadas cuando éstas, con sus actuaciones, o negligencias en el cumplimiento de sus deberes, obliguen a la Administración municipal a realizar dichas actividades de orden urbanístico.

Artículo 3º. 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 innecesariedad de parcelación, Certificados de vigencia de licencias 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 4º. Ámbito Espacial

La presente Tasa es exigible en todo el término municipal de Benalmádena.

Artículo 5º. Sujetos Pasivos

1. 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

técnicosdirectores 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 6º. 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 un (+) 50% respectivamente.

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
EDIFICIOS DE VIVIENDAS ..... Módulo:€/m2
Viviendas unifam. e/medianeras y adosadas 762
Viviendas unifamiliares aislada 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:€/m2

Local en bruto en edificios de viviendas 291
Comercial sin distribución y/o acabados 467
Comercial con distribución y/o acabado 809

USOS DE OFICINAS ..... Módulo:€/m2

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:€/m2

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%	-Inst 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
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 costees normales para cada tipo de actuación, cuando no se presente proyecto o no esté visado.

Artículo 7º. Devengo

La fecha de devengo de la correspondiente tasa será:
a) 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.
b) 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.
c) En el caso de las declaraciones responsables o comunicaciones previas, en el momento en que éstas se presenten.

Artículo 8º. Cuota íntegra y tarifas

LETRA	HECHO IMPONIBLE	CUOTA
A	**GESTION URBANISTICA**	
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 €**
A.5)	Licencias de parcelación y agrupación de fincas.	Hasta 1.000 m2 cuota mínima de **150,00 €** Cada 500 m2 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 m2 cuota mínima de **2.000,00 €** Cada 10.000 m2 o fracción de más se incrementará en 200 €
A.7)	Tramitación para la recepción de obras de urbanización.	Hasta 50.000 m2 cuota mínima de **3.000,00 €** Cada 10.000 m2 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	B.I. x 0,90 %

	una licencia de ocupación o utilización.	
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)	B.7) Instalaciones de vallas publicitarias, etc.	50,00 € por m2 (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 €
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 URBANISTICOS**	
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 9º. 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 10º. Liquidación y pago

En el caso de solicitudes descritas en el artículo 5º, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar el proyecto de la actuación urbanística, caso de ser obligatorio, o los elementos necesarios para la cuantificación y liquidación de la deuda tributaria.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26 b) 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, no se realizará o tramitará la actuación o el expediente sin que se haya efectuado el pago correspondiente.

En todo caso, las liquidaciones del tributo se notificarán a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior.

Todos los pagos se efectuarán en la Tesorería del Ayuntamiento de Benalmádena o en las Entidades colaboradoras que éste designe.

A partir del 1 de enero de 2002 todos los elementos necesarios para la determinación de la cuota del tributo se calcularán en EUROS.

Artículo 11º. Infracciones y sanciones

El régimen de infracciones y sanciones en razón de la presente Ordenanza es el establecido por la Ley General Tributaria, disposiciones de desarrollo y Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena.

Artículo 12º. Recursos

Contra los actos de gestión de esta exacción procederá el recurso de reposición previsto en el art. 14.2 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 y disposiciones concordantes.

Artículo 13º

1. La liquidación o pago de esta tasa por el hecho previsto en el artículo b.2 no implicarán en ningún caso que la licencia urbanística esté concedida o deba concederse, ni habilitarán para poder comenzar o continuar las actuaciones de que se trate.

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.

Artículo 14º. 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 la 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 éstos, 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 afirmados 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 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 en Pleno en sesión celebrada 14 de febrero 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.