

Ordenanza Municipal Reguladora de:

Tasa por actividades urbanísticas



INDICE:

Artículo 1º.-	3
Artículo 2º.-	3
Artículo 4º.- Ámbito espacial.....	4
Artículo 5º.- Sujetos pasivos.....	4
Artículo 6º.- Base imponible y cuota tributaria.....	5
Artículo 7º.- Devengo.....	7
Artículo 8º.- Cuota íntegra y tarifas.....	7
Artículo 9º.- Deducciones de la cuota.....	8
Artículo 10º.- Liquidación y pago	9
Artículo 11º.- Infracciones y sanciones.....	9
Artículo 12º.- Recursos.....	9
Artículo 13º.	10
Artículo 14º.- Desistimiento	10
Disposiciones adicionales	10
Disposición final.....	12

Artículo 1.-

Son fuentes normativas de rango superior de la presente Ordenanza las siguientes: artículo 133.2 de la Constitución, artículo 4 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 2.-

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 a personas 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 3.- Hecho imponible

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

- a) La resolución municipal sobre la concesión de una licencia para acto de edificación o uso de suelo.
- b) La resolución municipal que termine un expediente con una orden de ejecución.
- c) La resolución municipal sobre un expediente de declaración de ruina.
- d) 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.

- e) La resolución municipal sobre la concesión de una licencia de primera ocupación o utilización.
- f) El levantamiento por los servicios técnicos de las actas de demarcación de alienaciones y rasantes.
- g) Consultas previas e informes urbanísticos.
- h) Licencias de parcelación y sus modificaciones.
- i) Proyectos de Compensación y de bases y estatutos de Juntas de Compensación.
- j) Declaración de prescripción de actividades urbanísticas ilegales.
- k) Otras actuaciones municipales, a instancia de parte, que impliquen inspecciones e informes técnicos de carácter extraordinario.

Artículo 4.- Ámbito espacial

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

Artículo 5.- Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos contribuyentes de esta Tasa las siguientes personas, físicas o jurídicas:

- a) Los solicitantes de una licencia urbanística, incluso de primera ocupación o de cambio de uso, 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 demarcaciones de alineaciones y rasantes y del resto de las actividades incluidas en los apartados g) a k) del artículo 3, ambos inclusive.

2. La responsabilidad de las personas incluidas en cada uno de los apartados del número anterior, se entiende subsidiaria, salvo lo dispuesto en el inciso primero del apartado d).

3. Las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio, separado y susceptible de imposición, tienen la consideración de sujetos pasivos.

4. Responsables del Tributo. Aparte de los mencionados anteriormente son, también, responsables del Tributo las personas a que se refieren los artículos 41 a 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 6.- 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, para cada ejercicio, por el Colegio Oficial de Arquitectos de

Málaga, tomando como “módulo” el resultado de multiplicar los costes de referencia “M” por el factor de localización “F1”, o en su caso, los elementos que sustituyan a dichos costes de referencia.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES.

B.1. Usos Comerciales

B.2 Uso de oficina

B.3 Uso Hotelero

B.4 Espectáculos y hostelería

B.5 Usos docentes

B.6 Usos públicos

B.7 Usos religiosos

B.8 Usos sanitarios

B.9 Usos deportivos y recreativos

B.10 Aparcamientos, trasteros, locales servicios, etc.

B.11 Almacenes e industrias

B.12. Construcciones y acondicionamiento de parcelas

B.13 Adaptación de locales

B.14 Cerramientos y acondicionamiento de parcelas

B.15 Obras globales de urbanización

B.16 Obras específicas de infraestructura

B.17 Varios

C. AUTOCONSTRUCCIÓN EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE AUTOGESTIÓN ACOGIDAS A CONVENIOS.

Si no hubiera módulo efectivo y manifiestamente aplicable se solicitará informe del Arquitecto 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.

3. En el caso del apartado f) del artículo 3, en función del número de metros lineales de fachada o rasante demarcada.

Artículo 7.- Devengo

La fecha de devengo de la correspondiente tasa será:

a) En el caso de los apartados a), c), e), f) y g)-k), ambos inclusive, 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) y d) del artículo 3, la fecha en que se levante el acta o informe a que se refieren dichos preceptos.

Artículo 8.- Cuota íntegra y tarifas

1. En el caso de los apartados a), b), c) y d) del artículo 3, la cuota íntegra será la que en cada caso resulte de aplicar a la base imponible el tipo del 2'40%, con un mínimo de 60,10.-€.

2. Licencia de Primera ocupación o utilización la cuota íntegra será la que resulte de aplicar a la base imponible el tipo de 0'90%.

3. Actas de demarcación de alineaciones o rasantes. La cuota íntegra será el producto de la base imponible por la cantidad fija de 150,25.-€.

4. Por las consultas previas e informes urbanísticos que se tramiten de acuerdo con las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, se satisfará una cuota fija de 60,10.-€.

5. Por cada expediente de licencia de parcelación que se presente y tramite, se satisfará la cuota que resulte de la siguiente escala: Hasta 10.000 m², cuota mínima de 150,25.-€.



Por cada 1.000 m² o fracción de más se incrementará la cuota mínima en 3,00.-€.

6. Por la tramitación de cada expediente de prescripción de actuaciones urbanísticas ilegales, la cuota a abonar será de 150,25.-€.

7. Por cada actuación municipal, no incluida en los apartados anteriores, a instancia de parte, que implique inspecciones e informes técnicos de carácter extraordinario, se satisfará una cuota fija de 150,25.-€.

Artículo 9.- Deducciones de la cuota

1) Exclusivamente en el hecho de lo previsto en el apartado a) 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-d), siempre que la licencia ampare sustancialmente las actuaciones afectadas por el acta o informe a que se refiere dicho apartado d) 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 10.- 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 del 2002 todos los elementos necesarios para la determinación de la cuota del tributo se calcularán en EUROS.

Artículo 11.- 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 12.- Recursos

Contra los actos de gestión de esta exacción procederá el recurso de reposición previsto en el art. 14.2 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004 y disposiciones concordantes.

Artículo 13.

1. La liquidación o pago de esta tasa por el hecho previsto en el artículo 3-d) 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. Los documentos de gestión de esta tasa no acreditarán por sí solos en ningún caso la concesión de licencia municipal alguna.

Artículo 14.- Desistimiento

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%.

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 de actos de edificación o uso del suelo amparados por licencias urbanísticas para obras mayores, están obligados a instalar en lugar visible de la actuación una cartelera de 1,50 x 1 metros, con texto en negro sobre fondo blanco, conteniendo la siguiente leyenda, que cumplimentarán por completo:

AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA

Expte. Nº

Fecha

Lugar:

Clase:

Nº Plantas sobre rasante:

Nº Plantas bajo rasante:

Promotor:

Constructor:

Arquitecto Director:

Arquitecto Técnico:

El incumplimiento de lo dispuesto en esta disposición constituye infracción a sancionar con una multa de 901,59.-€.

3. 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.

4. 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 primera ocupación, así como la documentación catastral precisa para la fijación de los correspondientes valores catastrales.

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

6. La resolución municipal sobre concesión o denegación de una licencia de primera 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.

7. Se entenderá como actuación urbanística susceptible de una única acta o informe a que se refiere el artículo 3-d) 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.

8. Las actas o informes a que se refiere el artículo 3-d) 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 el 6 de septiembre de 2001, 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.