



34.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR ACTUACIONES URBANISTICAS

Artículo 1.- FUNDAMENTO.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20 y siguientes del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (R. Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo), este Ayuntamiento establece la "TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 del citado Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

1.- Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica, jurídica y/o administrativa tendentes a verificar si los actos de edificación y uso del suelo que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sus posteriores modificaciones y adaptaciones, y su posterior desarrollo reglamentario, y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio, y demás disposiciones que le sean de aplicación en cada momento, en su caso.

Entre otros, constituirán el hecho imponible de la presente tasa la prestación de servicios referentes a:

A.- la concesión de licencias urbanísticas, teniendo tal consideración las siguientes:

A-1.- De parcelación, agrupación, división y segregación de fincas.

A-2.- De urbanización: De vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, a excepción de las comprendidas en proyectos de urbanización debidamente aprobados, ni las complementarias a la edificación contenidas en el proyecto de edificación.

A-3.- De edificación, obras e instalaciones y otras obras análogas de toda clase, incluyendo las actuaciones urbanísticas estables, entendiéndose entre éstas:

- 1º.- Las obras de nueva planta y ampliación de edificios de cualquier tipología.
- 2º.- Cualquier intervención en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos, no comprendida en los demás apartados de la presente Ordenanza.
- 3º.- Obras de modificación o reforma de edificios, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior.
- 4º.- La concesión de licencias de cambio de uso total o parcial.
- 5º.- Obras menores.
- 6º.- Obras civiles singulares, de infraestructura, tales como: producción de energías renovables, presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos,



infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, etc..., y en general, cualquier tipo de obra o usos que afecten a la configuración del territorio.

7º.- Actuaciones estables.

8º.- Movimientos de tierra no vinculados a obras de urbanización o edificación, incluyendo los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras y autorizadas por otra licencia, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público.

9º.- Piscinas.

10º.- Pozos.

11º.- Acondicionamiento de espacios libres (no edificados) de parcelas y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

12º.- Nuevos cerramientos exteriores de terrenos y modificación o elevación de los existentes.

13º.- Instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o campings legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.

14º.- Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de servicios públicos o privados, actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, portes, etc. y actividades industriales, profesionales u otras análogas.

15º.- Recintos y otras instalaciones propias de actividades al aire libre, recreativas, de espectáculos, deportivas, de acampada, etc., (de carácter temporal o permanente) sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

16º.- Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación, incluyendo las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos y de cualquier otra materia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean requeridas por la legislación de minas o aguas.

17º.- Instalaciones de depósito de almacenamiento al aire libre, incluidos las albercas y los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

18º.- Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

19º.- Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres (no edificados), tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros equipos de comunicaciones y otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios, tendidos de distribución de energía, teleféricos, etc.

20º.- Vallado de obras y solares.



21º.- Sondeos de terrenos.

22º.- Extracción de áridos, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.

23º.- Instalación de invernaderos y viveros cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidas en cuanto a sus características o superficie afectada.

24º.- Apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo al que sea de aplicación el régimen de suelo no urbanizable, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.

25.- Modificación de licencias de obra por alteraciones que pretenden introducirse durante la ejecución material de las mismas (Proyectos Reformados).

26.- La colocación de carteles, paneles, rótulos, anuncios y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados; quedan a salvo los carteles a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

27.- Talas, abatimientos, transplante y reforestación en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados.

28.- Licencias para obras e instalaciones que afecten y ocupen la vía pública: calas, calicatas, zanjias, badenes y construcción de barracones.

29º.- Cualesquiera otros actos que se determinen por el Plan General de Ordenación Urbanística.

A-4.- De ocupación y utilización.

A-5.- De usos y obras provisionales.

A-6- De demolición, salvo en el supuesto de ruina física inminente.

B. – Otras actuaciones urbanísticas:

B.1.- Licencia de Instalaciones de maquinarias, grúas, andamiaje, apeos, vallas y cercas de protección, puentes, andamios y similares, colocación de grúas-torre, ascensores y otros aparatos para la construcción.

B.2.- Consultas previas de carácter urbanístico así como los informes y certificaciones de este carácter (información urbanística, cédula urbanística, consulta urbanística, etc.).

B.3.- Expedientes contradictorios de declaración de ruina, órdenes de ejecución de naturaleza urbanística y otras actuaciones análogas.

B.4.- Certificados de haber transcurrido la limitación establecida para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y de prescripción de las infracciones urbanísticas y las sanciones urbanísticas.

B.5.- Reconocimiento de situación de Fuera de Ordenación o Asimilado a Fuera de



Ordenación.

B.6.- Pruebas a efectuar en el procedimiento a petición de los interesados que impliquen gastos que no deba soportar la Administración.

B.7.- Legalización de obras.

B.8.- Expediente de Alineaciones o señalamiento de alineaciones y rasantes.

B.9.- Acciones de Topografía.

B.10.- Emisión del Certificado Municipal de Autorización para la Autoconstrucción.

B.11.- Tramitación del expediente de Inspección Técnica de Edificios.

B.12.- Certificación de naturaleza urbanística sobre actos inscribibles en el Registro de la Propiedad (Proyecto de equidistribución).

B.13.- Iniciativas para el establecimiento del Sistema de actuación por Compensación a que se refiere la L.O.U.A.

B.14.- Proyectos de Delimitación del Ámbito de Actuación, en Unidades de Ejecución llevadas a cabo con independencia de los instrumentos de planeamiento.

B.15.- Expropiación forzosa a favor de particulares (en general entidad urbanística colaboradora o agente urbanizador), como consecuencia de incumplimiento de obligaciones urbanísticas de los particulares.

B.16. Tramitación y/o modificación de instrumentos de planeamiento que contengan una parcelación urbanística.

B.17. Declaraciones responsables o comunicaciones previas para la realización de obras de reforma o adaptación ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial, no sujetas a licencia de obras según el Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

2.- No estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero Ornato, Pintura, Conservación y Reparación que se realicen en el interior de las edificaciones; así como la Pintura y Limpieza de Fachadas en el exterior de las edificaciones.

3.- No estarán sujetas a esta Tasa las obras que se ejecuten sobre infraestructuras, viales o dotaciones públicas o de uso público, cuya ejecución pudiera corresponder a este Ayuntamiento, y fuesen ejecutadas por Comunidades de Propietarios u otras figuras afines, mediante autorización expresa municipal en virtud de convenio a tal efecto o cualquier otro tipo de convección, entendiéndose a tal efecto:



- 1º.- Asfaltado de calles de uso público.
- 2º.- Acerado de calles de uso público.
- 3º.- Reparación en el alumbrado público.
- 4º.- Cuantas actuaciones de mejoras que se realicen en suelo de uso público.

Artículo 3.- SUJETOS PASIVOS.

Son sujetos pasivos de esta Tasa, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas, y las entidades a que se refiere el Art. 35 de la Ley 58/2003 LGT, a favor de quien se preste la actividad municipal, técnica, jurídica y/o administrativa que constituye actuación urbanística conforme a la definición del hecho imponible, y en especial y en los que respecta en concreto a las licencias de construcción, instalación u obra, quienes sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de la cuota satisfecha.

En el supuesto de tramitación de iniciativas para el establecimiento del sistema de compensación a que se refiere el apartado 1.B.12 del artículo precedente, serán sujetos pasivos de las mismas quienes sean los promotores de la iniciativa.

Artículo 4.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

No se concederán exenciones ni bonificaciones algunas en la exacción de la Tasa.

Artículo 5.- RESPONSABLES.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren el artículo 42 de la Ley 58/2003 LGT.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003 LGT.

Artículo 6.- BASES TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTAS.

I. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

I.1.- En los supuestos a que se refiere el Art. 2.1.A-1.- (de parcelación, agrupación, división y segregación de fincas) la cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible, constituida por el valor que tengan señalados los terrenos y construcciones segregados al efecto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el tipo de gravamen del 0,8%, con un mínimo de 200 euros por parcela resultante en el caso de parcelación, división y segregación y un



mínimo de 200 euros por parcela inicial en el caso de agrupaciones.

En el supuesto de los certificados sobre la innecesariedad de la licencia de parcelación, división o segregación, se abonará una cuota fija de 200 euros por parcela.

I.2.- En los supuestos a que se refiere el Art. 2.1.A-2.-, 2.1.A-3- (excepto apartados 3º, 4º, 25º, 26º y 27º) y 2.1.A-6 de la presente Ordenanza, la base imponible vendrá constituida por el coste real y efectivo de la obra o instalación a realizar, el cual se concretará en el mayor de entre los siguientes valores:

1º.- El que figure como presupuesto de ejecución material del proyecto.

2º.- El resultante de la valoración que efectúe el Departamento de Urbanismo de la actuación en cuestión, la cual tomará como base las normas de valoración aprobadas.

La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible y liquidable el tipo impositivo del 1,8%, con un mínimo absoluto de 65 euros .

3º.- A la fecha de terminación de las obras se actualizará la valoración de las mismas para la liquidación de la Tasa correspondiente, tomando como base la fecha de concesión de la Licencia de Utilización u Ocupación, o cualquier otro medio de prueba que acredite la fecha de terminación de las mismas.

Esta valoración se actualizará con las normas de valoración que consten como vigentes para el año de la finalización de las obras.

I.3.- En los supuestos de obras o instalaciones que por su escasa entidad no requieran la presentación de proyecto, la base imponible se concretará en el mayor de entre los siguientes valores:

1º.- El que indique el interesado.

2º.- El resultante de la valoración que efectúe el Departamento de Urbanismo de la actuación en cuestión, que se basará en la Base de Precios “CENTRO”, del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara del año en curso, incrementado en un 15%.

Se aplicará el tipo del 1,8%, con un mínimo absoluto de 65 euros.

I.4.- Para las obras del Art. 2.1.A.3.3º (Obras de modificación o reforma de edificios) la base imponible vendrá constituida por el coste real y efectivo de la obra o instalación a realizar, el cual se concretará en el mayor de entre los siguientes valores:

1º.- El que figure como presupuesto de ejecución material del proyecto.

2º.- El resultante de la valoración que efectúe el Departamento de Urbanismo de la



actividad en cuestión, la cual tomará como base las normas de valoración aprobadas, utilizando la siguiente estimación porcentual respecto al 100% del valor aprobado para cada tipología edificatoria:

- Movimiento de tierras, 2%.
- Cimentación, 5%.
- Estructura, 14%.
- Albañilería, 24%.
- Cubierta, 8%.
- Saneamiento, 2%.
- Revestimientos, 12%.
- Carpintería y cerrajería, 13%.
- Instalación eléctrica, 3%.
- Instalación de telecomunicaciones, 2%.
- Instalación de fontanería, 6%.
- Instalación solar, 2%.
- Otras instalaciones, 2%.
- Vidrios, 2%.
- Pinturas, 3%.

La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 1,8%, con un mínimo absoluto de 65 euros.

I.5.- Para las obras del Art. 2.1.A.3.4º (licencias de cambio de uso total o parcial) la base imponible vendrá determinada por las normas de valoración aprobadas. El tipo de aplicación lo será del 1,8 %, con un mínimo absoluto de 65 euros.

I.6.- Para las obras del Art. 2.1.A.3.25 (modificaciones de licencias de obra por alteraciones que pretenden introducirse durante la ejecución material de las mismas (Proyectos Reformados)), la base imponible vendrá determinada por el coste real y efectivo del Proyecto Reformado cuando por la Oficina Técnica Municipal se considerase que con las modificaciones propuestas se ha modificado sustancialmente el proyecto, (entendiéndose que modifica sustancialmente el proyecto cualquier modificación que suponga una modificación en la estructura o sistema estructural inicialmente autorizada, por cuanto altera su configuración o parámetros urbanísticos).

La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible y liquidable el tipo del 1,8%, independientemente de que con anterioridad se haya abonado la tasa por licencia de obras en cuestión por el proyecto con anterioridad a la modificación objeto de autorización.

En caso de que la modificación no sea sustancial por no afectar a la estructura, la base imponible vendrá determinada por el importe de la tasa por licencia de obras que resulte con el presupuesto de la nueva modificación, a la que se aplicará en orden a determinar la cuota tributaria el tipo del 50%.

Siempre con un mínimo absoluto de 65 euros.



En ambos casos será obligada la presentación de un proyecto refundido que contemple la totalidad de las obras a realizar de forma definitiva y el ingreso previo de las Tasas que resulten, sin que en ningún supuesto se tenga derecho a devolución de las tasas urbanísticas abonadas con anterioridad.

I.7.- Para las obras del Art. 2.1.A.3.26 (colocación de carteles, paneles, anuncios y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados) se tomará como base imponible el que figure como presupuesto total del proyecto, aplicando el tipo impositivo del 3%, con los siguientes mínimos:

- a) Por cada módulo básico de 4x3 m de carteles anclados a cualquier soporte (suelo o pared) que no se coronación de edificios, 24,65 €, con un mínimo absoluto por instalación de 50 €.
- b) Por cada módulo básico de 4x3 m² de carteles o instalación publicitaria luminosa en coronación de edificios, mínimo de 258,86 €, con un mínimo absoluto de 258.86
- c) Instalación de banderas sobre mástil, 20 €/unidad, con un mínimo absoluto de 60 €.

I.8.- Para las obras del Art. 2.1.A.3.27 (talas, abatimientos, transplante y reforestación en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados) la base imponible vendrá determinada por el presupuesto de ejecución material de la tala, abatimiento, transplante o reforestación aplicando un tipo impositivo del 3%, con un mínimo absoluto de 120 euros.

Si las operaciones de tala, abatimiento o transplante se realizaran con medios municipales, al importe de la licencia se agregará el coste de los medios empleados.

I.9.- A efectos de la valoración de obras cuyo trámite pueda conllevar la ejecución subsidiaria de obras por el propio Ayuntamiento, se concretará en la mayor de entre los siguientes valores:

1º.- El resultante de la valoración que efectúe el Departamento de Urbanismo de la actividad en cuestión, la cual tomará como base las normas de valoración aprobadas.

2º.- El resultante de la redacción de un Presupuesto de Ejecución Material que se redacte a los efectos, tomando como consideración la Base de Precios “CENTRO”, del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara del año en curso, incrementado en un 15% para ajustarse a la realidad del mercado.

I.10.- En los supuestos del epígrafe A-4.- (licencia de ocupación y utilización) la base imponible vendrá determinada por el importe de la tasa por licencia o licencias de obra actualizada/s, tomando como base la fecha de concesión de Licencia de Utilización u Ocupación o cualquier otro medio de prueba que acredite la fecha de terminación de las mismas.

Siendo la cuota por licencia de ocupación o utilización el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 10%.



I.11.- En los supuestos del epígrafe A-5.- (licencia de usos y obras provisionales) la base imponible vendrá determinada por la aplicación de los epígrafes I.2 al I.10, según la tipología de la obra o actuación.

I.12. En los siguientes casos, para los que se requiera la concesión de licencia de primera ocupación / utilización:

1. Edificaciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
2. Edificaciones posteriores a 1975 y anteriores a la entrada en vigor del PGOU de Mijas de 1987.
3. Supuestos de viviendas del Patronato del Suelo y la Vivienda de Mijas
4. Supuestos de Autoconstrucción de Edificaciones.

En dichos casos se establece una cuota fija de 315 euros por cada cuerpo edificatorio independiente para el cual se solicite Primera Ocupación / Utilización.

NOTA DE CARÁCTER COMÚN APLICABLE A TODAS LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS:

En aquellos casos excepcionales en los que la obra o actuación, por ser de carácter singular, quedara fuera de las normas de valoración aprobadas, por sus especiales características, el Departamento de Urbanismo realizará su propia valoración, que deberá detallarse y desglosarse, utilizando la Base de Precios "CENTRO", del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara del año en curso, incrementado en un 15% para ajustarse a la realidad del mercado.

En ningún caso, esta valoración arrojará una base imponible inferior a la que hubiera resultado de haber aplicado las normas de valoración aprobadas para cada caso.

II. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

II.1.- Licencia de Instalaciones de maquinarias, grúas, andamiaje, apeos, vallas y cercas de protección, puentes, andamios y similares, colocación de grúas-torre, ascensores y otros aparatos para la construcción.

La base imponible vendrá determinada por el importe del presupuesto de ejecución material del proyecto de instalación, siendo la cuota el resultado de aplicar a la base imponible y liquidable el tipo impositivo del 3%, con un mínimo absoluto de 50 euros.

II.2.- Consultas previas de carácter urbanístico así como los informes y certificaciones de ese carácter (información urbanística, cédula urbanística, consulta urbanística, etc.).

1º) La información urbanística solicitada sobre documento o propuesta que pueda ser



considerado como anteproyecto, se establece una cuota fija de 200 euros por parcela o cuerpo edificatorio independiente (entendiendo como cuerpo edificatorio independiente cada edificio, garaje, piscina, etc... independiente o no adosado a otro cuerpo edificatorio).

2º) Las informaciones urbanísticas sobre Plan General, planes parciales, proyectos de urbanización, certificados de inexistencia de expediente de infracción, así como las efectuadas en materia de conservación de la edificación y los certificados de firmeza de la declaración de ruina, se establece una cuota fija de 80 euros por cada parcela o cuerpo edificatorio independiente (entendiendo como cuerpo edificatorio independiente cada edificio, garaje, piscina, etc... independiente o no adosado a otro cuerpo edificatorio).

II.3.- Expedientes contradictorios de declaración de ruina, órdenes de ejecución y otras actuaciones análogas.

En la tramitación de expedientes en materia de conservación de la edificación, con independencia de que éstos se resuelvan como declaración de ruina u orden de ejecución, se tomará como base imponible la mayor de entre las siguientes valoraciones:

1º.- El que figure como presupuesto de ejecución material del proyecto.

2º.- El resultante de la valoración que efectúa el Departamento de Urbanismo de la actuación en cuestión, la cual tomará como base las normas de valoración aprobadas, utilizando la siguiente estimación porcentual respecto al 100% del valor aprobado para cada tipología edificatoria:

- Movimiento de tierras, 2%.
- Cimentación, 5%.
- Estructura, 14%.
- Albañilería, 24%.
- Cubierta, 8%.
- Saneamiento, 2%.
- Revestimientos, 12%.
- Carpintería y cerrajería, 13%.
- Instalación eléctrica, 3%.
- Instalación de telecomunicaciones, 2%.
- Instalación de fontanería, 6%.
- Instalación solar, 2%.
- Otras instalaciones, 2%.
- Vidrios, 2%.
- Pinturas, 3%.



3°.- El resultante de la redacción de un Presupuesto de Ejecución Material que se redacte a los efectos, en caso necesario, aplicando la “Base de Precios CENTRO” del Colegio de Aparejadores de Guadalajara vigente y actualizada, del año en curso. Se incrementará el Presupuesto de Ejecución Material en un 15% para ajustarse a la realidad de mercado.

La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible y liquidable el tipo impositivo del 1,8%.

II.4.- Certificados de haber transcurrido la limitación establecida para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y de prescripción de las infracciones urbanísticas y las sanciones urbanísticas.

A los efectos de su tramitación, la cuota tributaria se determinará tomando como base imponible el presupuesto de ejecución material de la obra realizada aplicando las normas de valoración aprobadas.

En aquellos casos excepcionales en los que la obra o actuación, por ser de carácter singular, quedara fuera de las normas de valoración aprobadas, por sus especiales características, el Departamento de realizará su propia valoración, que deberá detallarse y desglosarse, utilizando la Base de Precios “CENTRO”, del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara del año en curso, incrementado en un 15% para ajustarse a la realidad del mercado.

En ningún caso, esta valoración arrojará una base imponible inferior a la que hubiera resultado en el caso de haber aplicado las normas de valoración aprobadas para cada caso.

La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible y liquidable el tipo impositivo del 2,0%.

II.5.- Reconocimiento de la Situación de Fuera de Ordenación o Asimilado a fuera de Ordenación

A los efectos de su tramitación, la cuota tributaria se determinará tomando como base imponible el presupuesto de ejecución material de la obra realizada aplicando las normas de valoración aprobadas.

En aquellos casos excepcionales en los que la obra o actuación, por ser de carácter singular, quedara fuera de las normas de valoración aprobadas, por sus especiales características, el Departamento de Urbanismo quedará facultado para realizar su propia valoración, que deberá detallarse y desglosarse, utilizando la Base de Precios “CENTRO”, del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara del año en curso, incrementado en un 15% para ajustarse a la realidad del mercado.

En ningún caso, esta valoración arrojará una base imponible inferior a la que hubiera resultado en el caso de haber aplicado las normas de valoración aprobadas para cada caso.



Siendo la cuota por Reconocimiento de la Situación de Fuera de Ordenación y de Asimilado a Fuera de Ordenación el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 5%.

II.6.- Pruebas a efectuar en el procedimiento a petición de los interesados que impliquen gastos que no deba soportar la Administración.

Por pruebas que se efectuarán en un procedimiento, a petición de los interesados, que impliquen gastos que no deba soportar la Administración hay que distinguir:

- 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 tasas de acuerdo con los siguientes conceptos:
 - a.- Por inspección urbanística realizada a solicitud del beneficiario se devengará una tasa de 80 euros.
 - b.- Por la realización de una nueva visita de inspección a fin de ratificar algún hecho o dato ya constatado por la Administración devengarán tasas ascendentes a la cantidad de 60 €.
 - c.- (*derogado*)
 - d.- Por la realización de levantamientos topográficos que se refieran a datos que obran en la documentación cartográfica existente en la Administración se liquidará una tasa ascendente a 100 euros.
 - e.- Por la realización de levantamientos topográficos que requieran nuevas actuaciones de los técnicos municipales se liquidarán las tasas de acuerdo con los siguientes precios:
 - Coste por hora de Ingeniero Técnico en Topografía (incluyendo transporte y materiales auxiliares propios de labores de topografía), 45 euros.
 - Coste por hora de ayudante o peón (incluyendo transporte y materiales auxiliares propios de labores de topografía), 23 euros.

II.7.- Legalización de obras.

A efectos de tasas por legalización de obras se aplicará a la cuota que hubiese correspondido por licencia de obras (al margen de la que pueda proceder por la posterior licencia de utilización u ocupación), y se iniciará expediente por defraudación con aplicación de los preceptos establecidos en la Ley General Tributaria.



II.8.- Expediente de Alineaciones o señalamiento de alineaciones.

La cuantía de la Tasa se establecerá en función de los metros lineales de fachada de la parcela objeto del expediente, a razón de 17,52 € por metro hasta los primeros 50 metros, 16,82 € por metro de los 50 metros a los 100 metros y 6,79 € por metro a partir de los 100 metros.

La cuantía mínima de la tasa por estudio y tramitación del expediente de alineaciones será de 177,13 € y máxima de 500,00€.

II.9.- Acciones de Topografía.

Para aquellos casos en los que sea necesaria la intervención del Servicio de Topografía del Ayuntamiento de Mijas se abonarán el coste de los siguientes conceptos:

- Coste por hora de Ingeniero Técnico en Topografía (incluyendo transporte y materiales auxiliares propios de labores de topografía), 45 euros.
- Coste por hora de ayudante o peón (incluyendo transporte y materiales auxiliares propios de labores de topografía), 23 euros.

II.10.- Certificado Municipal de Autorización para la Autoconstrucción.

La expedición de este certificado la Tasa será fija, ascendiendo a 10 euros.

II.11.- Tramitación del expediente de Inspección Técnica de Edificios.

La tramitación del expediente administrativo de ITE conlleva la liquidación de tasas.

En caso de informe de inspección favorable la tasa es de 25 euros, por informe.

En caso de informe de inspección desfavorable la cantidad a abonar por tasas será el 1,8 % del valor de las obras que figuren en el informe de inspección.

La solicitud y tramitación de la licencia de las obras que recoja el informe de ITE está exenta del pago de tasas, solamente en cuanto a las obras contenidas en dicho informe. Por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras se abonará el 3,2 % del presupuesto de ejecución material que figure en la solicitud de licencia.

II.12.- Certificación de naturaleza urbanística sobre actos inscribibles en el Registro de la Propiedad (Proyecto de equidistribución).

La cuantía de la Tasa a abonar por el examen, tramitación y resolución de las iniciativas para el establecimiento del Sistema de Cooperación, será:



$$T = F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+e)]$$

Fórmula para el cálculo de la Tasa por proyectos de Reparcelación del Sistema de Cooperación.

Los factores que intervienen son los siguientes:

- a).- La medición en m² de la superficie reparcelada. (S)
- b).- Un coeficiente anual de actualización. (M = 1,5)
- c).- El coeficiente (K) resultante de la aplicación de los criterios derivados de la consideración del número de propietarios o titulares de derechos afectados.
- d).- Coeficiente de edificabilidad del sector.(e)
- e).- Una cantidad fija.(F = 1.650,11 €)

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
1.000	95,7

Para valores intermedios del número de propietarios, se tomará el valor de K más bajo de entre los dos valores posibles.

A los efectos de la determinación del coeficiente K, cuando existan pro indivisos en las fincas afectadas, se entenderá que se trata de un solo propietario.

II.13.- Iniciativas para el establecimiento del Sistema de actuación por Compensación a que se refiere la L.O.U.A.

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, será:

A) En el supuesto del art. 130.1, b) de la LOUA, el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$T = F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+e)]$$



B) En los supuestos previstos en las letras c) y d) del art. 130.1 de la LOUA, será el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$T = [F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+e)]] \times 1,5$$

En ambos supuestos, los factores son los mismos que intervienen para el cálculo de la tasa para el Certificado para Inscripción del Proyecto de Reparcelación, salvo K.

Valores del coeficiente K, para Sistemas de Compensación

Nº Propietarios	K
1	1
5	5
10	5,05
25	5,12
50	5,25
100	5,50
250	6,25
500	8,50
1.000	10

Para valores intermedios del número de propietarios, se tomará el valor de K más bajo de entre los dos valores posibles.

A los efectos de la determinación del coeficiente K, cuando existan pro indivisos 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.

II.14.- Proyectos de Delimitación del Ámbito de Actuación, en Unidades de Ejecución llevadas a cabo con independencia de los instrumentos de planeamiento.

Se establece una cuota fija de 200 euros por cada 1.000 m² de suelo del Ámbito de Actuación.

II.15.- Expropiación forzosa a favor de particulares (en general entidad urbanística colaboradora o agente urbanizador), como consecuencia de incumplimiento de obligaciones urbanísticas de los particulares.



Por cada expediente de expropiación de bienes y derechos a favor de particulares que se tramite, se satisfará la cuota que resulte de la aplicación de las tarifas siguientes, estableciéndose, en todo caso, una cuota mínima de 713,83 euros.

M2 de superficie	Tipo en euros por cada 50 m2 o fracción
Hasta 50.000 m2	3,30
Exceso de 50.000 hasta 100.000 m2	2,68
Exceso de 100.000 hasta 250.000 m2	1,96
Exceso de 250.000 hasta 500.000 m2	1,30
Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 m2	0,70
Exceso de 1.000.000 m2	0,34

En el caso de que los terrenos afectados por la expropiación estén edificados o cultivados se multiplicará el resultado de la aplicación de las tarifas anteriores por el factor 1,40.

II.16.- Tramitación y/o modificación de instrumentos de planeamiento que contengan una parcelación urbanística.

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible, constituida por el valor que tengan señalados los terrenos y construcciones que formen parte de la parcelación urbanística al efecto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el tipo de gravamen del 0,8%, con un mínimo de 200 euros por cada parcela inicial (antes de la tramitación o modificación del instrumento de planeamiento) que forme parte de la parcelación urbanística.

Entendiéndose por parcela inicial solamente a efectos tributarios cada una de las cuotas en pro indiviso sobre cada una de las parcelas registrales independientes asignadas a un propietario diferente respecto al resto de propietarios del ámbito de actuación.

II.17.- Declaraciones responsables o comunicaciones previas para la realización de obras de reforma o adaptación ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial, no sujetas a licencia de obras según el Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

La base imponible se concretará en el mayor de entre los siguientes valores:

1º.- El que indique el interesado.

2º.- El resultante de la valoración que efectúe el Departamento de Urbanismo de la actuación en cuestión, que se basará en la Base de Precios "CENTRO", del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara del año en curso, incrementado en un 15% ó las normas de valoración aprobadas, utilizando la siguiente estimación porcentual respecto al 100% del valor aprobado para cada tipología edificatoria:



Movimiento de tierras, 2%.
Cimentación, 5%.
Estructura, 14%.
Albañilería, 24%.
Cubierta, 8%.
Saneamiento, 2%.
Revestimientos, 12%.
Carpintería y cerrajería, 13%.
Instalación eléctrica, 3%.
Instalación de telecomunicaciones, 2%.
Instalación de fontanería, 6%.
Instalación solar, 2%.
Otras instalaciones, 2%.
Vidrios, 2%.
Pinturas, 3%.

Se aplicará el tipo del 1,8%, con un mínimo absoluto de 65 euros.

Artículo 7.- DEVENGO.

1.- Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado y ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3.- La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desestimación del solicitante una vez concedida la licencia.

4.- En base a lo regulado en el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (R. Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo), se establece el depósito previo de la tasa, cuyo justificante de ingreso en este Ayuntamiento, se aportará a la solicitud de dicha licencia, sin el cual no se tramitará la licencia o actuación solicitada.

Artículo 8.- FORMA DE PAGO.

Se establece el sistema de autoliquidación (depósito previo) en el momento de la solicitud



de la prestación del servicio.

En los supuestos en que la base imponible viene determinada por el coste real y efectivo de las obras, con ocasión de la concesión de la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con los costes estimados del proyecto.

No obstante lo anterior, y al objeto de simplificar y unificar la liquidación provisional con la definitiva, a la presentación de la solicitud, por el Departamento de Urbanismo, se efectuará una valoración del coste real y efectivo de la obra, liquidándose la misma y determinándose la base imponible conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la vigente Ordenanza, pudiéndose reintegrar al interesado, en su caso, la liquidación que corresponda.

Deberá abonarse íntegramente la tasa en el momento de presentación de solicitudes, en el caso de Licencia de Ocupación/ Utilización, Obras menores comunicadas y reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 9.- INSPECCION Y RECAUDACION.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado, reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Si se redactase y aprobase en reglamento de inspección que regule el funcionamiento de Rentas y Exacciones al amparo de las disposiciones vigentes, se estará a lo dispuesto en el mismo y con carácter supletorio se aplicarán las normas anteriormente mencionadas.

Artículo 10.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de la sanción que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada la anterior Ordenanza Fiscal reguladora de las tasas por Actuaciones Urbanísticas.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

EL CONCEJAL DELEGADO

EL SECRETARIO

EL INTERVENTOR



DE HACIENDA

HISTÓRICO DE PUBLICACIONES EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA RELATIVAS A LA

PRESENTE ORDENANZA.- Boletines Oficiales de la Provincia de Málaga de fechas 22/12/89, 10/06/93, 22/07/96,

04/02/97, 07/05/99, 13/12/00, 17/10/01 y 31/12/03.23/12/08

HISTÓRICO DE PUBLICACIONES EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA RELATIVAS A LA

PRESENTE ORDENANZA.- Boletines Oficiales de la Provincia de Málaga de fechas 25/07/2012, 18/12/2012, 24/12/2013,10/11/2015.