



AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

# EXPEDIENTE Nº 1/2011 DE APROBACIÓN DE ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTIVIDADES O SERVICIOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO





AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

### PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

Siendo intención del equipo de gobierno proceder a la redacción y aprobación de una ordenanza fiscal para regular adecuadamente una tasa que grave la actividad municipal por la expedición de licencias urbanísticas y por otras actividades o servicios de carácter urbanístico, por la presente se ordena a la Secretaría Municipal informe jurídicamente respecto de la legislación aplicable y procedimiento a seguir para la aprobación de una ordenanza fiscal reguladora de las actividades y servicios referidos.

En Arenas, a 7 de noviembre de 2011.

LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA





AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

**OLAF ERASMO PARDO SKOUG, SECRETARIO GENERAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE ARENAS (MÁLAGA)**

Se solicita por Providencia de Alcaldía de fecha de 7 de noviembre de 2011 la emisión de Informe Jurídico al respecto de la legislación aplicable y procedimiento a seguir para la modificación/aprobación de una ordenanza fiscal reguladora de una determinada tasa.

**FUNDAMENTOS**

**PRIMERO.** Tasas son los tributos cuyo hecho imponible consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de servicios o la realización de actividades en régimen de derecho público que se refieran, afecten o beneficien de modo particular al obligado tributario, cuando los servicios o actividades no sean de solicitud o recepción voluntaria para los obligados tributarios o no se presten o realicen por el sector privado.

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 41 al 47 y 127 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.
- Los artículos 24 al 27 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.
- Los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**TERCERO.** El artículo 57 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, dispone que *los ayuntamientos podrán establecer y exigir tasas por la prestación de servicios o la realización de actividades de su competencia y por la utilización privativa o el aprovechamiento especial de los bienes del dominio público municipal, según las normas contenidas en la sección 3.a del capítulo III del título I de esta ley.*

Asimismo, según el artículo 42 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 podrán exigirse por los servicios y actividades enumerados en el artículo 21 del mismo texto legal:





AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

- a) Abastecimiento de aguas en fuentes públicas.
- b) Alumbrado de vías públicas.
- c) Vigilancia pública en general.
- d) Protección civil.
- e) Limpieza de la vía pública.
- f) Enseñanza en los niveles de educación obligatoria.

**CUARTO.** El procedimiento aplicable para el establecimiento y ordenación de las tasas es el siguiente:

**A.** Por Providencia de Alcaldía se ha de iniciar el expediente y dado que, de conformidad con el artículo 26 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, que se aplica supletoriamente en la regulación de las tasas según la disposición adicional séptima de la citada Ley, toda propuesta de establecimiento de la cuantía de tasas deberá ir acompañada de una Memoria o informe económico-financiero que justificará el importe de las mismas que se proponga y el grado de cobertura financiera de los costes correspondientes, se ordenará la elaboración de esta.

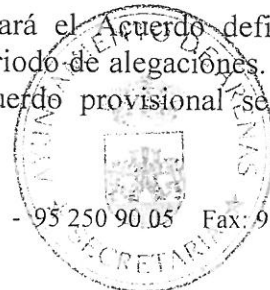
Conforme al Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el importe de las tasas deberá cubrir como mínimo el coste del servicio prestado o de la actividad realizada.

**B.** Tomando en consideración las previsiones establecidas en la Memoria económico-financiera, elaborada por el Interventor, corresponderá a los Servicios Municipales competentes en materia de hacienda, la redacción de las correspondientes Ordenanzas de las tasas a aprobar.

**C.** El establecimiento de las tasas, de conformidad con 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, corresponde al Pleno de la Corporación, sin perjuicio de las facultades de delegación en la Junta de Gobierno Local, conforme al artículo 23.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**D.** La aprobación provisional por el Pleno, en cuanto al expediente de establecimiento y ordenación de las tasas, que contendrá la Memoria económica-financiera y la redacción inicial de las Ordenanzas que regulen los tasas a establecer, deberá someterse a un periodo de información pública por el plazo mínimo de treinta días, mediante anuncios en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, para que los interesados puedan presentar reclamaciones o sugerencias contra el Acuerdo provisional.

**E.** Finalizado el plazo de información pública, se adoptará el Acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones presentadas en el periodo de alegaciones. En el caso de que no se hubiesen presentado reclamaciones, el Acuerdo provisional se entenderá definitivo, sin necesidad de Acuerdo expreso.





AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

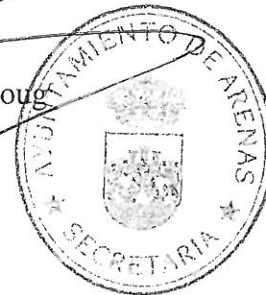
F. El Acuerdo de aprobación definitiva del establecimiento y ordenación de las tasas se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, dicho Acuerdo de aprobación definitiva se notificará a aquellos interesados que hubieran presentado alegaciones.

Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

En Arenas, a 7 de noviembre de 2011

El Secretario-Interventor

Olaf Erasmo Pardo Skoug



Recibí el presente informe  
en fecha de 07/11/11

Fdo.: LA ALCALDÍA





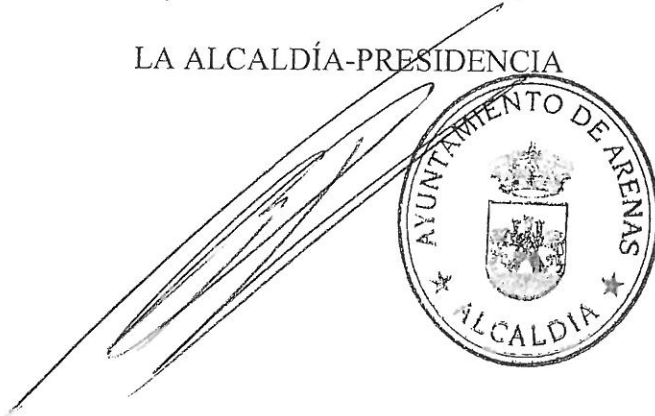
AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

### PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

Siendo intención del equipo de gobierno proceder a la redacción y aprobación de una ordenanza fiscal para regular adecuadamente una tasa que grave la actividad municipal por la expedición de licencias urbanísticas y por otras actividades o servicios de carácter urbanístico, y visto el informe jurídico evacuado por la Secretaría Municipal en fecha de 7 de noviembre de 2011 respecto de la legislación aplicable y procedimiento a seguir para la aprobación de una ordenanza fiscal reguladora de las actividades y servicios referidos, por la presente se incoa el oportuno expediente para la aprobación de un ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de licencias urbanísticas y por otras actividades o servicios de carácter urbanístico, y se ordena a la Intervención Municipal la elaboración de la Memoria o informe económico-financiero que justifique el importe de la tasa que se propone y el grado de cobertura financiera de los costes que generará la actividad o servicio gravado por este tributo, y a la vista de esta Memoria, ordenar la redacción de la correspondiente Ordenanza de la tasa a aprobar.

En Arenas, a 11 de noviembre de 2011.

LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA





AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

**INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO PARA LA APROBACIÓN DE UNA ORDENANZA  
REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTIVIDADES  
O SERVICIOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO**

En cumplimiento de lo ordenado por Providencia de la Alcaldía de fecha de 11 de noviembre de 2011, en relación al expediente relativo a la aprobación de una nueva Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas y otras Actividades o Servicios de Carácter Urbanístico, de conformidad con lo ordenado en los artículos 24 y 25 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, emite el siguiente,

**INFORME**

**PRIMERO.-** Se trata de proceder a la aprobación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la expedición de Licencias Urbanísticas y la prestación de Actividades o Servicios de Carácter Urbanístico en el municipio de Arenas, lo que conlleva la prestación de un servicio o la realización de una actividad por la que el Ayuntamiento puede exigir una tasa. El importe de la tasa no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate, o en su defecto, del valor de la prestación recibida, art. 24.2 del TRLRHL.

**SEGUNDO.-** La propia Ley reconoce la dificultad de determinar el coste real de un servicio y por eso habla de coste previsible como alternativa a aquel.

Para la determinación del coste real o previsible, conforme al artículo 24.2 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, en su apartado segundo, se tomarán en consideración los siguientes costes:

- Costes Directos
- Costes Indirectos o generales.
- Costes Financieros.
- Amortización del inmovilizado.
- Los costes necesarios para garantizar el mantenimiento y desarrollo razonable del servicio.

**TERCERO.-** Según preceptúa el art. 21.1 del TRLRHL, las Entidades Locales no podrán exigir tasas por lo servicios siguientes:

- Abastecimiento de aguas en fuentes públicas.
- Alumbrado de vías públicas.
- Vigilancia pública en general.
- Protección Civil.
- Limpieza de Vía Pública.
- Enseñanza en los niveles de educación obligatoria.





AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

**CUARTO.-** De conformidad con la enumeración del art. 24.2, apartado 2, del TRLRHL, se elabora, para la tasa del servicio que nos ocupa, el siguiente estudio económico sobre los costes de personal y otros previsibles del servicio:

**- CERTIFICADOS E INFORMES URBANÍSTICOS:**

Personal secretaría: Estableciendo una media de quince minutos por cada emisión de certificado de documentos y acuerdos y diligencia de cotejo de documentos tendría un coste de 4,47 €.

Personal asesoría jurídica: Tiene un coste mensual de 1.100€, con lo que el coste diario es de 275 €, correspondiendo un gasto de 45.83 € la hora (seis horas diarias), estableciéndose el costo de este servicio en 7,63 €, considerando que emplea una media de 10 minutos por solicitud.

Personal técnico: Coste mensual de 1330 €, trabajando ocho días al mes, el coste del día es de 166,25 €, el coste de la hora de trabajo es de 27,70€ (que se corresponde con seis horas de trabajo). Estableciendo que emplea una media de 10 minutos por expediente o solicitud, su coste es de 4,61 €.

Gastos de notificación: Gastos de notificación: envío por correo certificado y con acuse asciende a una media de 2€ por envío, o en caso, de entrega domiciliaria por la policía local el coste es de 2184,86 € mensuales, estimando una media de entrega de quince minutos serían de 2,60€, sin contar gastos de gasoil y amortización del vehículo. En general podemos señalar unos 2 € de media.

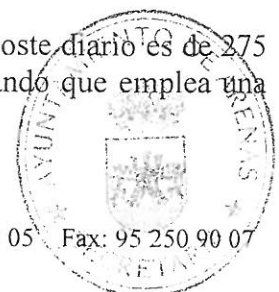
**Total coste: 18,71 €**

**- TRAMITACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS DE SERVICIOS URBANÍSTICOS:**

- Personal administrativo: Estableciendo media de treinta minutos, incluyendo la actuación de traslado al técnico de documentación, apertura de expediente y posterior actuación de notificación: 4,89 €

- Personal técnico: Coste mensual de 1330 €, trabajando ocho días al mes, el coste del día es de 166,25 €, el coste de la hora de trabajo es de 27,70€ (que se corresponde con seis horas de trabajo). Estableciendo que emplea una media de 1 hora y media por expediente o solicitud, su coste es de 41,55 €.

- Personal asesoría jurídica: Tiene un coste mensual de 1.100€, con lo que el coste diario es de 275 €, correspondiendo un gasto de 45.83 € la hora (seis horas diarias), considerando que emplea una media de 1 hora y media por expediente o solicitud, su coste es de 68,74 €.





AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

- Gastos de notificación: Gastos de notificación de la resolución correspondiente: envío por correo certificado y con acuse asciende a una media de 2€ por envío, o en caso, de entrega domiciliaria por la policía local el coste es de 2184,86 € mensuales, estimando una media de entrega de quince minutos serían de 2,60€, sin contar gastos de gasoil y amortización del vehículo. En general podemos señalar unos 2 € de media.

**Coste total: 117,18 €, sin emisión de certificado.**

Coste incluyendo certificado: añadir una media de 10 minutos por comprobación de documentación por secretaría, ascendería a 120,16 €.

*Los anteriores cálculos tienen carácter genérico y básico, debiendo tenerse presente que dichos costes se incrementarán dependiendo del concepto urbanístico por el que se tribute.*

Lo que pongo en su conocimiento, a mejor saber, en Arenas, a 11 de noviembre de 2011,

El Secretario-Interventor

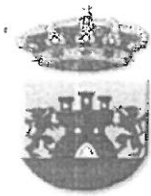
Olaf Erasmo Pardo Skoug



Recibí el presente informe  
en fecha de 07/11/11

Fdo: LA ALCALDIA





AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

# ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTIVIDADES O SERVICIOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO

## *Capítulo I. Fundamento y Naturaleza*

### *Artículo 1.-*

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 15 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por licencias urbanísticas y otras actividades o servicios de carácter urbanístico, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

## *Capítulo II. Hecho Imponible*

### *Artículo 2.-*

Constituye el hecho imponible de esta tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, prestada por este Ayuntamiento, tendente a otorgar las licencias y autorizaciones o expedir los documentos necesarios para la aplicación de las normas y previsiones establecidas por la normativa de aplicación, así como a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, que hayan de realizarse en este término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en las citadas Leyes, así como en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio y demás disposiciones generales y particulares que les sean de aplicación.

## *Capítulo III. Base Tributaria*

### *Artículo 3.-*

Constituye la base imponible de la tasa, el coste de tramitación de los expedientes de expedición de documentos, de otorgamiento de licencia urbanística, la modificación de las ya concedidas, su prórroga y transmisión, originadas por las actuaciones que seguidamente se citan, ya sean promovidas por los particulares o por una Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable:

a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariadad de la licencia.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

- b) Los movimientos de tierra, incluidos 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 ya autorizadas por otra licencia, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público.
- c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados, de conformidad con lo previsto en el artículo 98.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.
- e) La ocupación y la utilización de los edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso total o parcial.
- f) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- g) La utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas.
- h) La instalación de invernaderos cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.
- i) La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.
- j) La 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.
- k) La colocación de carteles, paneles, 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.
- l) Las instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

- ll) Cualquier intervención en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos, no comprendida en los demás apartados de este artículo.
- m) Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas.
- n) La extracción de áridos, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.
- ñ) Las actividades extractivas, incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean requeridas por la legislación de minas y aguas.
- o) Las antenas y otros equipos de comunicaciones, así como las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
- p) La construcción de obras 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, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo).
- q) Cualesquiera otros actos que se determinen por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- r) La declaración de situación de asimilación a la de fuera de ordenación del artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo).
- s) Cualquier otra expedición de documentos necesarios para la aplicación de las normas y previsiones establecidas por la normativa urbanística de aplicación.

### ***Capítulo III. Sujeto Pasivo***

#### ***Artículo 4.-***

Son sujetos pasivos a título de contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35 y ss. de la Ley General Tributaria que soliciten o que resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades urbanísticas.

### ***Capítulo IV. Base, Tipo y Cuota Tributaria***

#### ***Artículo 5.-***

Las Bases Imponibles, configuradas por la diferente naturaleza de los Instrumentos de Planeamiento y Ejecución Urbanística, y el resto de los elementos cuya aplicación determina la cuota tributaria se especifican en las tarifas contenidas en el Anexo de la presente Ordenanza.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

### ***Capítulo V. Supuestos de No Sujeción***

#### ***Artículo 6.-***

Se considerarán supuestos de no sujeción las actuaciones realizadas como consecuencia de los deberes de colaboración, cooperación y asistencia activas entre Administraciones Públicas, a que se refiere el art. 55 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el art. 4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; y en particular con los Juzgados y Tribunales, conforme al art. 17 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial en las actuaciones que realicen de oficio o a instancia de parte, cuando tengan el beneficio de justicia gratuita.

### ***Capítulo VI. Devengo***

#### ***Artículo 7.-***

**7.1.-** 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.

**7.2.-** Cuando los actos objeto de la licencia se inicien o ejecuten sin haber solicitado aquella, la tasa se devengará con el primer informe que inicie el expediente que se instruya para determinar si el acto realizado es o no autorizable.

**7.3.-** 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 renuncia o desistimiento del solicitante.

**7.4.-** Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, en caso de desistimiento formulado por el solicitante de la licencia, autorización o documento, con anterioridad a su concesión o expedición, la cuota a liquidar quedará reducida al 50% de la que corresponda por aplicación de la tarifa.

### ***Capítulo VII. Normas de Gestión***

#### ***Artículo 8.-***

**8.1.-** Con carácter general, se establece el depósito previo del importe total de la cuota de la tasa que proceda, cuyo resguardo de ingreso mediante autoliquidación, deberá unirse a la solicitud correspondiente, sin cuyo requisito, no se dará trámite a la misma, y sin perjuicio de la liquidación definitiva que, previa comprobación administrativa, resulte procedente y que dará lugar a la exigencia o reintegro al sujeto pasivo de la cantidad que corresponda.

**8.2.-** En las actuaciones de oficio, se practicará liquidación por esta tasa que se notificará a los sujetos pasivos en la forma y con los plazos legalmente establecidos.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

**8.3.-** Una vez finalizada la construcción, y con anterioridad a la ocupación del inmueble, los promotores de la misma presentarán en Registro General Municipal la oportuna solicitud de licencia de primera ocupación o Utilización, a la que unirán la siguiente documentación:

**8.3.1.-** Licencia Municipal que ampare la ejecución de la obra.

**8.3.2.-** Justificante de la liquidación definitiva del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y de la tasa por licencias urbanísticas.

**8.3.3.-** Certificado expedido por el facultativo director de obras, visado por el Colegio Profesional respectivo, en el que se acrediten, además de su fecha de terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas e importe total y definitivo de la obra.

**8.3.4.-** Carta de pago de liquidación, mediante autoliquidación, de la tasa devengada en concepto Licencia Primera Ocupación o Utilización.

**8.3.5.-** Documento acreditativo de que la obra o instalación ha sido dado de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, mediante modelo correspondiente, debidamente diligenciado de entrada en la Dirección General del Catastro.

**8.3.6.-** En el caso de expedición individualizada de licencia de primera ocupación deberá acreditarse ante el servicio de urbanismo el alta en el Servicio Municipal de Recogida de Basura mediante la exhibición de la correspondiente carta de pago.

**8.4.-** Las empresas suministradoras de electricidad, y el servicio de agua y teléfonos, se abstendrán de conectar las respectivas instalaciones, hasta tanto no se haya concedido la licencia a que se refiere el apartado anterior.

#### **Artículo 9.-**

Cuando a iniciativa del sujeto pasivo se introduzcan modificaciones al proyecto técnico, se hayan o no iniciado las obras, que exijan nueva licencia urbanística, modificando o no la inicial concedida, el promotor solicitante, presentará además de los documentos relacionados en el artículo 8.3., un proyecto reformado que se tramitará por el mismo procedimiento que el de obtención de licencias ordinarias de obras, devengándose una nueva tasa urbanística, independiente de la satisfecha con anterioridad y sin que haya lugar a compensación alguna al tratarse de hechos imponderables distintos, sujetos a las tarifas especificadas en el anexo de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 10.-**

No podrá procederse a la devolución de las fianzas depositadas, en su caso, hasta la obtención de la licencia de primera ocupación o utilización.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

## ANEXO

### TARIFAS DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTIVIDADES O SERVICIOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO

#### TARIFA Nº 1

#### EPÍGRAFE 1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

Por cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión urbanística, epigrafiados a continuación en el cuadro de conceptos, tramitado de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Urbanística de Andalucía, una cuota derivada de la suma de los dos factores siguientes:

1º) El importe derivado de multiplicar el número de metros cuadrados de superficie de suelo afectada por la cantidad de 0,030€ (m2 suelo \* 0,030€/m2 suelo).

2º) El importe derivado de multiplicar el número de metros cuadrados techo (edificabilidad) por la cantidad de 0,030€ (m2 techo \* 0,030€/m2 techo).

La cuota resultante por la aplicación de los factores anteriores será corregida, en su caso, por la aplicación de los coeficientes y/o cuotas mínimas siguientes:

CONCEPTO	COEF. CORR. (%)	CUOTA MÍNIMA (€)
Planes de Sectorización	1	1.000
Planes Parciales	1	1.000
Planes Especiales	1	1.000
Estudios de Detalle	1	1.000
Catálogos	1	1.000
Proyectos de Reparcelación Voluntaria y Económica	1	1.000
Certificaciones Administrativas de aprobación de Proyectos de Reparcelación y operaciones complementarias al objeto de su inscripción registral	1	1.000
Tramitación de Estatutos y Bases de Actuación e Iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación	0,80	800
Gestión a iniciativa del Agente Urbanizador y Expediente de Liberación de Expropiación	0,80	800
Delimitación de Unidades de Ejecución y Cambios de sistema de Actuación	0,50	500
Convenios Urbanísticos de Gestión	0,50	500
Compensaciones Monetarias sustitutivas y Transferencias de aprovechamientos	0,50	500
Constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras	0,50	500



AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

CONCEPTO	CUOTA
Licencias de Parcelación, segregación, división o declaración de innecesariedad.	$300 + (300 \times N)$ (N = nº de parcelas resultantes)
Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones.	0.50% del PEM presentado por el interesado, con un mínimo de 150€
Licencias urbanísticas de obras de nueva planta, ampliación, modificación o reforma de edificios o instalaciones existentes; usos y obras provisionales; instalación de servicios públicos; demoliciones y obras de urbanización que no estén incluidas en un Proyecto de Urbanización.	En general, 2% del PEM presentado por el interesado, con un mínimo de 60,10€
La ocupación y la utilización de los edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso total o parcial	1% del PEM presentado por el interesado
Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.	2% del PEM presentado por el interesado, con un mínimo de 60,10€
Informes y Certificaciones Catastrales	10 + 10 por colindante
Cambios de titularidad o prórroga de licencia concedida. (A aplicar sobre la base imponible total o sobre la correspondiente a la parte de obras que quede por ejecutar)	En general, el 0.10%
Licencia para otras actividades urbanísticas	2% del PEM presentado por el interesado, en caso de inaplicabilidad de tal concepto, un mínimo de 60,10€

-----



AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

## INFORME DE INTERVENCIÓN

En relación con el expediente de aprobación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por la expedición de licencias urbanísticas y la prestación de actividades o servicios de carácter urbanístico, en cumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía, emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con base a los siguientes,

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** De conformidad con lo ordenado por la Alcaldía, fue emitido informe por los Servicios Jurídicos sobre el procedimiento a seguir y la Legislación aplicable.

**SEGUNDO.** Con fecha 11 de noviembre se ha elaborado por esta Intervención, Memoria económico-financiera y se ha redactado la correspondiente Ordenanza.

### **LEGISLACIÓN APLICABLE**

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Los artículos 41 al 47 y 127 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.
- Los artículos 24 al 27 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.
- Los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación inicial por el Pleno de la Corporación (art. 22.2, d) de la Ley 7/1985, LBRL).

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente,

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por la expedición de licencias urbanísticas y la prestación de actividades o servicios de carácter urbanísticos según texto de ordenanza que consta en el expediente.



AYUNTAMIENTO  
DE  
ARENAS  
(MÁLAGA)

**SEGUNDO.** Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por un plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas.

**TERCERO.** Considerar definitivamente adoptado el Acuerdo, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.

En Arenas, a 11 de noviembre de 2011

El Interventor

Olaf Erasmo Pardo Skoug

Recibí el presente informe  
en fecha de 07/11/11

Fdo.: LA ALCALDÍA

