



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.-

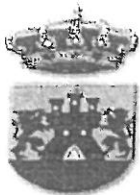
Constituye la base imponible de la tasa, el coste de tramitación de los expedientes de expedición de documentos, de otorgamiento de licencia urbanística, la modificación de las ya concedidas, su prórroga y transmisión, originadas por las actuaciones que seguidamente se citan, ya sean promovidas por los 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 innecesariedad 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
A R E N A S
(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.



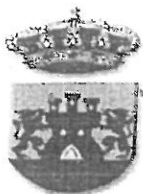
AYUNTAMIENTO
DE
ARENAS
(MÁLAGA)

Disposición Derogatoria

Quedan derogadas cuantas Ordenanzas, Reglamentos o Bandos Municipales se opongan a la presente y expresamente toda norma reglamentaria que, contenida en la Ordenanza Reguladora de Tasa por Licencias Urbanísticas o en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Expedición de Documentos Administrativos, ambas aprobadas definitivamente por el Pleno Municipal el día 7 de septiembre de 1989 (BOP Málaga nº 285 de 16 de diciembre de 1989), se contradiga con la presente Ordenanza.

Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, surtiendo efectos hasta que expresamente se acuerde su modificación o derogación, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.4 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales.



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)

EPÍGRAFE 2.- INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO.

Epígrafe 2.1.- Por cada propuesta o petición de innovación del Planeamiento General (Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal y planes de sectorización) o de Instrumentos de Desarrollo (Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales y Estudios de Detalle y de Catálogos): la cuota será determinada en la misma forma que la establecida en el Epígrafe 1.

Epígrafe 2.2.- Para los casos de modificaciones de textos de ordenanzas de otro tipo, que formen parte de los Instrumentos de Planeamiento y de Ejecución, o gestión incluidos en el Epígrafe 1, la cuota a aplicar será el 20% de la correspondiente al Instrumento que se modifica. Asimismo, para los casos de modificaciones puntuales de cualquier instrumento de planeamiento, la cuota a aplicar será el 20% de la correspondiente al instrumento que se modifica.

Epígrafe 2.3.- Por cada propuesta de modificación de elementos de fichas del Catálogo de Bienes Protegidos del Conjunto Histórico: 200 euros.

EPÍGRAFE 3.- ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE.

Por cada Plan Especial o Proyecto de Actuación en Suelo no Urbanizable, se satisfará la cuota resultante de la suma de los dos factores expuestos en los apartados 1º y 2º del Epígrafe 1, con un mínimo de 1.000,00 euros, tomándose como superficie a considerar para la aplicación de la tarifa, la superficie realmente afectada por la actuación propuesta, según los casos, pudiendo ésta ser inferior a la superficie de la finca en que se ubica dicha actuación.

TARIFA Nº 2

INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

EPIGRAFE 4.- PROYECTOS DE URBANIZACION Y PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.

Por cada proyecto que se tramite con arreglo a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Urbanística de Andalucía, se abonará la cuota resultante de aplicar al coste real y efectivo del proyecto el tipo de gravamen del 1,30%, con una cuota mínima de 500,00 euros.



AYUNTAMIENTO
DE
ARENAS
(MÁLAGA)

EPIGRAFE 5.- EXPROPIACIONES FORZOSAS A FAVOR DE PARTICULARES.

Por cada expediente que se siga se satisfará la cantidad resultante de aplicar un tipo de 0,100 euros/m² a la total superficie expropiada. Dicho tipo se elevará a 0,300 euros/m² si existieran edificaciones, asimismo, objeto de la expropiación.

EPIGRAFE 6.- OTROS CONCEPTOS.

Epígrafe 6.1.- Informaciones urbanísticas: 20,00 euros.

Epígrafe 6.2.- Certificaciones urbanísticas de cualquier naturaleza sobre los conceptos regulados en esta Ordenanza y distintas de las gravadas en el epígrafe "Certificaciones Administrativas de aprobación de Proyectos de Reparcelación y operaciones complementarias al objeto de su inscripción registral" del cuadro de conceptos: 33 euros.

Epígrafe 6.3.- Estudios previos de Edificación o Anteproyectos: 0,25% sobre el importe del Presupuesto de Ejecución Material, con una cuota mínima de 100,00€.

Epígrafe 6.4.- Implantación de antenas e instalaciones de radio-comunicación: 10 euros por cada implantación prevista a la presentación del respectivo programa de desarrollo.

Epígrafe 6.5.- Por la certificación de la declaración de un inmueble en situación asimilada a la de fuera de ordenación, en los términos del artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía: 4,4 % del presupuesto de ejecución material del inmueble en cuestión o, en su defecto, de la valoración que del mismo se obtenga por los Servicios Técnicos Municipales según la aplicación de los criterios que legalmente correspondan.

EPIGRAFE 7.- POR ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA URBANÍSTICA
(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).



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€