



# AYUNTAMIENTO DE GUARÓ

**ORDENANZA FISCAL  
REGULADORA DEL IMPUESTO  
SOBRE EL INCREMENTO DEL  
VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA**

# BOOP



## BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE MALAGA

Número 81

Viernes 27 de abril de 2001

Página 1

### S U M A R I O

#### JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes ..... 2

#### ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Audiencia Provincial de Málaga ..... 2

Juzgados de 1.ª Instancia ..... 3

Juzgados de 1.ª Instancia e Instrucción ..... 12

Juzgados de lo Social ..... 13

#### ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ayuntamientos de Málaga, Antequera, Alhauín el Grande, Casares, Nerja, Archidona, Marbella, Benalmádena, Manilva, Torremolinos, Alhaurín de la Torre, Istán, Torrox, Mijas, Fuengirola y Guaro ..... 16

## GUARO

**Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana**

## Artículo 1.

De acuerdo con lo previsto en la ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en los artículos 105 a 111, se establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Artículo 2. *Hecho imponible.*

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que hayan experimentado, durante el período impositivo, los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmita por cualquier título, o aquellos sobre los que se constituyan o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico “mortis causa”.
- b) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
- c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

## Artículo 3.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o el urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

## Artículo 4.

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 5. *Exenciones.*

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

## Artículo 6.

También están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes, cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la provincia de Málaga, así como los organismos autónomos de carácter administrativo de las entidades expresadas.
- c) El municipio y las entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos, constituidos conforme a lo previsto en la ley 33/1984, de 2 de agosto.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.

h) La Cruz Roja Española.

Artículo 7. *Sujetos pasivos.*

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del domicilio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o en la transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transferente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 8. *Base imponible.*

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo entre uno y cinco años: 2,6 por ciento.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,4 por ciento.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,5 por ciento.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,6 por ciento.

## Artículo 9.

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomará tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones del año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

## Artículo 10.

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

## Artículo 11.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse en derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2 por ciento de valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo sin que pueda exceder del 70 por ciento de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por ciento por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por ciento del valor catastral del terreno usufructuario.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

e) Cuando se transmita el derecho de una propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral de los terrenos y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por ciento del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

— El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese de igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

— Este último, si aquél fuese menor.

#### Artículo 12.

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

#### Artículo 13.

En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte justiprecio que corresponde al valor del terreno.

#### Artículo 14. *Cuota tributaria.*

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 26%.

#### Artículo 15. *Bonificaciones en la cuota.*

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por ciento las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

#### Artículo 16. *Devengo.*

##### 1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

#### Artículo 17.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolu-

ción del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procede la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo, sujeto a tributación.

Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

#### Artículo 18. *Obligaciones materiales y formales.*

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración de acuerdo con el modelo aprobado por el mismo y contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos "inter vivos", el plazo será de treinta días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

#### Artículo 19.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7 de la presente ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### Artículo 20.

Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la relación o índice de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, la relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de fines. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la ley General Tributaria.

#### Artículo 21. *Inspección y recaudación.*

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.

**Artículo 22. Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones 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 FINAL**

La presente ordenanza fiscal, aprobada en sesión del Ayuntamiento Pleno celebrada el día 12 de noviembre de 1999, entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Guaro, 23 de noviembre de 1999.

El Secretario (firma ilegible).

El Alcalde (firma ilegible).

**2 8 9 9 / 0 1**

MÁLAGA

*Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura  
Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística*

**A n u n c i o**

Por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de febrero del año en curso, en expediente relativo a modificación de estudio de detalle en la parcela U-6, de Cerrado de Calderón, promovido por Cerrado de Calderón, Sociedad Anónima, se han adoptado los siguientes acuerdos:

1.º Aprobar definitivamente la modificación del estudio de detalle en la parcela U-6 de Cerrado de Calderón, con arreglo a la documentación técnica visada el 28 de junio pasado, según los informes obrantes en el expediente, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 y 117 del Real Decreto Legislativo 1/1992, aplicable en virtud del artículo único de la ley 1/1997 de 18 de junio, de la Comunidad Autónoma.

2.º Disponer, la publicación del presente acuerdo en el BOP en cumplimiento del artículo 124.1 del citado texto legal, significando a la promotora que hasta entonces no adquirirá vigencia según dispone su artículo 131.

3.º Dar cuenta del presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.5 del Reglamento de planeamiento”.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el acuerdo transcrito podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la presente publicación, o bien recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses contados a partir del día de la publicación del presente anuncio en el BOP, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Asimismo, le comunico que contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponer igualmente recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde que se notifique la resolución expresamente del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 7 de marzo de 2001.

El Alcalde, P. D., el Teniente-Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras, Tráfico y Desarrollo Territorial, firmado: Manuel Ramos Gámez.

**3 7 5 2 / 0 1**

MÁLAGA

*Area de Industrias, Comercio, Empleo y Vía Pública  
Sección de Vía Pública*

**E d i c t o**

Aprobada la relación de liquidaciones de la tasa por ocupación de la vía pública correspondiente a las utilidades y aprovechamientos del concepto de mercadillos ambulantes, de vigencia anual renovables, prorrogados automáticamente para el ejercicio de 2000, se expone al público durante el plazo de quince días hábiles siguientes al de inserción de este edicto en el “Boletín Oficial” de la Provincia, en esta dependencias municipales sitas en el Edificio del Hospital Noble, plaza del General Torrijos, s/n, a fin de que, dentro de dicho plazo, puedan formularse contra las mismas las reclamaciones y observaciones sobre errores de transcripción, aritméticos y demás de hecho y análogos, o sea, de fundamento distinto a los que, en su caso, hubieran sido procedentes en la notificación inicial sobre inclusión en este registro de contribuyentes.

Contra los extremos comprendidos en esta relación que no hubieran adquirido firmeza con anterioridad podrán interponerse, en su caso, los siguientes recursos:

Recurso de reposición ante la Alcaldía de este Excelentísimo Ayuntamiento en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 108 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local y 14 de la ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Asimismo, se comunica que contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En cualquier caso, se advierte que la interposición del recurso de reposición no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las correspondientes consecuencias legales, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, intereses y recargos, salvo que se solicite la suspensión al amparo de lo prevenido en el párrafo I) del artículo 14 de la ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, previa prestación de garantía en la forma prevenida en el Real Decreto 391/1996, de 1 de marzo, con las especialidades previstas en el Real Decreto 2.244/1979, de 7 de septiembre. No obstante, los actos de imposición de sanciones tributarias quedarán automáticamente suspendidos una vez presentado el recurso.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Con respecto al período de pago, se estará a lo establecido en la ordenanza fiscal número 37, del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, reguladora de esta tasa.

El Teniente de Alcalde Delegado de Comercio, Industria, Empleo y Vía Pública, José Luis Ramos Luque.

**1 4 9 7 5 / 0 0**