



# AYUNTAMIENTO DE COMARES (MÁLAGA)

## **REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

### **Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.**

En uso de las facultades conferidas por las Leyes de Régimen Local y de Haciendas Locales en las que se ponen en vigor las disposiciones relativas a ingresos de las Corporaciones Locales, este Ayuntamiento establece las Tasas que gravan los actos de edificación y uso del suelo, contenidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17 de diciembre de 2.002, así como la prestación de servicios técnicos, jurídicos o administrativos a determinadas personas motivados directa o indirectamente por éstas para controlar, verificar o fiscalizar que las actividades relacionadas con el uso, la edificación o la ordenación se adecuan a la legalidad urbanística.

### **Artículo 2.- Hecho imponible.**

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, o cualquier uso del suelo, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y de policía vigentes. También por las actividades administrativas solicitadas por el sujeto pasivo o que le afecten o beneficien de modo particular, relativas a cualquier tipo de actividad urbanística.

Nace la obligación de contribuir por estas Tasas desde el momento en que se inicie la prestación del servicio municipal tendente a verificar o tramitar o fiscalizar los actos de edificación y uso del suelo.

### **Artículo 3.- Sujeto pasivo.**

Están obligados al pago de estas Tasas todas las personas que directa o indirectamente, provoquen la prestación del servicio público a que se refieren los artículos antes citados, y aquellas otras que, cuando la actuación sea de oficio, se consideren especialmente beneficiadas. Tendrán la consideración de sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición. Tendrán la consideración de sustituto del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras.

### **Artículo 4.- Responsables.**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

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 40 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5.- Base imponible y cuotas:**

Artículo 5.- Base imponible y cuotas:

#### a) En Licencias de obras:

1. Constituirá la base imponible de estas Tasas el coste real y efectivo de los actos sujetos a licencia urbanística municipal. A tal efecto, durante el período de ejecución de la obra, o a la terminación total de la misma, se comprobará la adaptación de ella al Proyecto y/o Presupuesto aprobados, o en su defecto a la valoración que realice el Técnico Municipal, girándose en su caso, una liquidación complementaria.

La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo que será del 1,00 %  
Las obras menores, serán valoradas específicamente por el Técnico Municipal.

2. La cuota mínima a satisfacer por cualquier licencia será de 10 euros.

3. Modificación de Licencias concedidas por cualquier causa. 0.25%.



## AYUNTAMIENTO DE COMARES (MÁLAGA)

4. Modificación, cambios de titularidad o prórroga de la licencia concedida. 0,10 % de la Base Imponible total con un mínimo de 100,00 euros.

b) En otras actuaciones urbanísticas:

1.- En la licencia de primera ocupación o utilización, que se concede con motivo de la autorización de uso de los inmuebles o edificios, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, y a la misma se le aplicará una cuota de 0.5 %

2.- Para parcelaciones urbanísticas: La base imponible estará constituida por el valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, y a la misma se le aplicará una cuota de 1,00 %, con cuota mínima de 300,00 por parcela.

3.- Cambios de uso: Se aplicará la tasa (cuota mínima) establecida en el apartado a) 2. del presente artículo.

4.- Legalización de obras: A efectos de tasas por legalización de obras se aplicará, a la cuota que hubiese correspondido por licencia, un incremento del 50 % que serán consideradas Tasas y en ningún caso como importe de sanción.

5.- Emisión de certificados de prescripción urbanística y resolución declarativa por asimilación a la situación legal de fuera de ordenación: Se tiene en cuenta el esfuerzo técnico, jurídico, administrativo y de inspección urbanística necesarios para la verificación y comprobación mediante el análisis sistemático de la documentación aportada por el titular y las distintas visitas de inspección y reconocimiento realizadas por el personal facultativo adscrito al Ayuntamiento, y consistirá en la aplicación de la fórmula siguiente: 15 euros por metro cuadrado construido.

6.- Tramitación de proyectos de actuación: 500,00 euros.

7.- Tramitación de documentos de planeamiento de iniciativa privada (Planes parciales, etc), ó gestión urbanística (Programas, Proyectos de reparcelación, etc) siendo (n) el número de propietarios incluidos en el ámbito afectado: 1800,00 + (50 euros x (n)) euros.

8.- Tramitación de Estudios de detalle. 1500,00 euros.

9.- Declaración de innecesariedad de la licencia (siendo "n" el número de parcelas: 300,00 x "n").

10.- Certificado de condiciones urbanísticas: 50,00 euros.

11.- Certificado de existencia o inexistencia de expediente de disciplina urbanística: 100,00 euros.

12.- Emisión de certificados descriptivos y gráficos catastrales: 6,00 euros.

13.- Certificados de condiciones de habitabilidad: 15,00 euros.

14.- Certificados de antigüedad: 300,00 euros.

15.- Por actas de comparecencia en expedientes urbanísticos: 50,00 euros.

16.- Cualquier otro tipo de certificado o informe técnico no especificado anteriormente: 15,00 euros.

### **Artículo 6.- Exenciones y bonificaciones.**

No se reconocen más beneficios fiscales que los derivados de normas con rango de ley o de la aplicación de Tratados Internacionales. Sin embargo no estarán sujetas a estas tasas las obras que se realicen por el Ayuntamiento directamente o a través de Organismos exclusivamente dependientes de él.

Así mismo estarán exentas las obras incluidas en programas de Rehabilitación Autonómica de Viviendas.

*Bonificación del 50 % en el caso de que las licencias se refieran a:*

*-Construcción de establecimientos comerciales, industriales u hoteleros de cualquier clase generadores de empleo.*

*- Obras de rehabilitación o reforma de edificios en los ámbitos territoriales del Casco urbano antiguo.*

*- Obras de cualquier tipo que supongan intervención sobre edificios incluidos en el Inventario de elementos protegidos del Plan General.*

*- Obras de reforma de edificios existentes para eliminación de barreras arquitectónicas*

### **Artículo 7.- Devengo de Tasas:**

Todo expediente iniciado devengará las correspondientes Tasas, aunque su resolución no fuere favorable al interesado por razones imputables o no a éste, debiéndose abonar las mismas, por autoliquidación e ingreso previo o, en caso de girarse liquidación, en los plazos establecidos en el Reglamento de Recaudación. No obstante lo anterior, la renuncia o desistimiento del expediente por parte del interesado antes de producirse la correspondiente resolución administrativa, llevará aparejada la pérdida de los derechos que hubiere satisfecho.

En caso de girarse liquidación complementaria en los expedientes de licencias por motivo de obras o construcciones, la cantidad que resulte deberá ser abonada con carácter previo a la expedición de las mismas, reclamándose su ingreso reglamentariamente, con los recargos a que diere lugar.



# AYUNTAMIENTO DE COMARES (MÁLAGA)

## **Artículo 8.- Declaración.**

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obra presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando proyecto técnico visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente a la solicitud se acompañará un presupuesto de la obra a realizar, con una descripción detallada de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3.- Si después de formulada la solicitud de la licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

## **Artículo 9.- Gestión.**

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de licencia o actuación urbanística, acompañando justificante de abono en Caja de Ahorros o Bancos, a favor del Ayuntamiento. El Ayuntamiento, en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma hasta tanto no subsane la anomalía.

3.- A la vista de las construcciones, instalaciones, y obras o actuaciones urbanísticas efectivamente realizadas y del coste real de las mismas el Ayuntamiento, mediante la correspondiente comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

## **Artículo 10.- Caducidad.**

1. Las licencias de obras caducarán:
  - A los doce meses desde el otorgamiento en el caso de que no se inicien.
  - A los tres años desde el inicio de las obras.
  - A los seis meses de inactividad por causa imputable al titular.
  - La caducidad de la Licencia comportará la pérdida de las cantidades ingresadas.
  - En el caso de solicitud de prórroga, esta deberá realizarse con una antelación mínima de un mes de la fecha de caducidad.

## **Artículo 11.- 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, En cuanto a responsables de las presentes tasas se estará a lo dispuesto en los artículo 37 y siguientes de la Ley General Tributaria.

## **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza Fiscal, cuya última modificación ha sido aprobada por la Corporación en Pleno en sesión de fecha 29/10/2014, entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia de Málaga" y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 2014, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.