



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)

## Publicación en la web municipal del texto del proyecto de ordenanza

Dado que la ordenanza fiscal de la tasa por la actividad administrativa para declaración de asimilado a fuera de ordenación, es una norma que afecta a los derechos e intereses legítimos de las personas, se publica el texto del proyecto de ordenanza fiscal en el portal web municipal, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades (art. 133.2 LPACAP):

### Texto de la Ordenanza

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN

### Artículo 1.- Fundamento y naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 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, este Ayuntamiento establece la tasa por la expedición de la resolución administrativa de declaración de asimilada a fuera de ordenación de edificaciones, construcciones e instalaciones, que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal y cuyas normas se atienen a lo prevenido en los artículos 57 y 20 a 27, de la citada Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### Artículo 2.- Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad técnica y administrativa para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones, construcciones e instalaciones realizadas en el término municipal, en los términos de la legislación urbanística aplicable.

### Artículo 3.- Sujeto pasivo

Serán sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General tributaria -LGT-, que siendo propietarios de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones que se refiere el artículo primero, que soliciten de la Administración Municipal la declaración de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones, construcciones e instalaciones correspondientes.

Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los previstos a tales efectos en la normativa vigente.

### Artículo 4.- Devengo y obligación de contribuir

El devengo de la tasa se producirá en el momento de la solicitud de declaración del inmueble como asimilado a fuera de ordenación.

Una vez devengada la tasa, la obligación de contribuir no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de esta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

### Artículo 5.- Base imponible y cuota

#### 1.- Base imponible

Constituye la base imponible de la tasa el coste real y efectivo de la ejecución material de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, objeto de la declaración de situación asimilada a la de fuera de ordenación,



#### FIRMANTE

JUAN JESUS GALLARDO KHMARTI

#### CÓDIGO CSV

51d43f7676e3c2391640e29084a3bf7deb444ceb

#### NIF/CIF

\*\*\*\*103\*\*

#### FECHA Y HORA

14/11/2022 14:19:13 CET

#### URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/alfarnate>



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)

determinado mediante el presupuesto de ejecución material (P.E.M.), que figure en el proyecto presentado por el sujeto pasivo, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial al que se adscriba dicho técnico.

El P.E.M. no podrá ser inferior al que resulte de aplicar a la instalación, construcción u obra existentes los cuadros de precios del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con la actualización correspondiente de los precios al año en el que se solicita la declaración.

Se adjunta Anexo con los módulos principales del año 2022 establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos.

## 2.- Cuota

La cuota tributaria consistirá en el 3 por cien de la base imponible, con una cuantía mínima de 400 euros.

En caso de exceder el PEM de 40.000 euros deberá aplicarse el 1% para cubrir coste del servicio.

En caso de abonar con anterioridad licencia de obras, devengado impuesto, la cuota de la presente tasa se calculará sobre el coste real y efectivo no amparado por dicha licencia con una cuota del 3% sobre el coste no amparado.

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa objeto de la solicitud, la cuota a liquidar será el 60% de las señaladas en el apartado anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

En caso de renuncia no procederá la devolución de los importes liquidados.

En ningún caso procederá devolución cuando se haya expedido el documento o resuelto un expediente de caducidad por causas imputables al interesado

## Artículo 6.- Gestión y liquidación

1.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación.

Los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración Municipal, y realizar su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada antes de presentar la correspondiente solicitud, a la que se deberá acompañar el justificante de pago de la tasa.

2. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

3. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones correspondientes, tras la comprobación de las autoliquidaciones presentadas, o liquidaciones abonadas, practicará finalmente la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándolo, en su caso, la cantidad diferencial que resulte o elevando a definitiva la provisional cuando no exista variación alguna.

## Artículo 7.- 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 demás disposiciones que la desarrollan.

## Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor, una vez publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia el día siguiente a su publicación permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



### FIRMANTE

JUAN JESUS GALLARDO KHMARTI

### CÓDIGO CSV

51d43f7676e3c2391640e29084a3bf7deb444ceb

### NIF/CIF

\*\*\*\*103\*\*

### FECHA Y HORA

14/11/2022 14:19:13 CET

### URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/alfarnate>



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)

Anexo

## VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2022

Para la obtención del presupuesto estimativo de una obra (P.E.M.), de carácter meramente orientativo, se recomienda la utilización de la aplicación informática elaborada por ASEMAS para el cálculo de la Verificación del Presupuesto de Declaración de Riesgo (PDR) o, en su caso, el de aplicaciones similares elaboradas por otras compañías aseguradoras.

En la presente tabla, se recogen unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media, señalando que para calidades básicas (equivalente en viviendas a las de VPO y VPP) y altas, la oscilación respecto a estos valores medios se estima que puede ser de hasta un -20% y +50% respectivamente.

### PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

<b>EDIFICIOS DE VIVIENDAS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS PÚBLICOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	895	ESTACIONES DE AUTOBUSES	1367
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	628	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2325
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	1088	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	850
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	1088	BIBLIOTECAS	1249
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	764	MUSEOS	1249
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	774	SALAS DE EXPOSICIONES	890
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	543	ESTACIONES FERROVIARIAS	1775
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	830	TANATORIOS	1090
<b>USOS COMERCIALES</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS RELIGIOSOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	342	IGLESIAS Y TEMPLOS	1318
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	550	CONVENTOS, SEMINARIOS	831
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	951	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	831
<b>USOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS SANITARIOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
OFICINAS SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	611	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	997
OFICINAS DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	961	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1233
OFICINAS - EDIFICIOS USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	1087	CLÍNICAS	1408
OFICINAS - EDIFICIO EXCLUSIVO AISLADO	1164	HOSPITALES	1618
<b>USO HOTELERO</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	1028
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1993	<b>USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1655	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	951
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1315	GIMNASIOS	810
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1196	PISCINAS CUBIERTAS	1014
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	1078	GRADAS DESCUBIERTAS	277
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	915	PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	492
<b>ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	758
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1433	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	810
CAFETERIAS Y BARES	977	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	37
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	780	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	77
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	1098	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	92
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	901	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	116
RESTAURANTES	1196	CAMPOS DE GOLF	43
<b>USOS DOCENTES</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	CAMPINGS	19

Hash: 2d6e363efaz275406d30c107a941e5a7f4ee55bba0284bcc2d4243a90599ad01df3aa8d22822f130cc1959d94a70c372fa4aa6d515cfa49e995d37a4941702e | PÁG. 3 DE 7



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

**FIRMANTE**

JUAN JESUS GALLARDO KHMARTI

**CÓDIGO CSV**

51d43f76e3c2391640e29084a3bf7deb444ceb

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/alfarnate>

**NIF/CIF**

\*\*\*\*103\*\*

**FECHA Y HORA**

14/11/2022 14:19:13 CET



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)**

GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	865
COLEGIOS E INSTITUTOS	865
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1249
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1249
COLEGIOS MAYORES, RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	1028

Hash: 2d6e363efaz275406d30c107a941e5a714ee55bba0284bcc2d4243a90599ad01df3aa8d22822ff130ccd1959d94a70c372fa4aa6d515cfa49e995d37a4941702e | P.Á.G. 4 DE 7



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

**FIRMANTE**

JUAN JESUS GALLARDO KHMARTI

**CÓDIGO CSV**

51d43f7676e3c2391640e29084a3bf7deb444ceb

**NIF/CIF**

\*\*\*\*103\*\*

**FECHA Y HORA**

14/11/2022 14:19:13 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/alfarnate>



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)

**APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO**

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	443
GARAJE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	373
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	469
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	536
<hr/>	
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	460
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	443
<hr/>	
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	373
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	469
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	536

**ALMACENES E INDUSTRIAS**

Valor medio (€/m2)

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	316
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	357
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	701
<b>CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES</b>	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	223
<b>CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS</b>	
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	131
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	96
VALLAS Y CERCAS	35

**CRITERIOS GENERALES**

- A efectos de superficie construida para la aplicación de los valores estimativos de la construcción, los porches, terrazas y plantas diáfanos cubiertas abiertas se contabilizan al 50% de su superficie.
- En la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.
- En proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

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

Recomendación: Con el objeto de mejorar la claridad del documento del proyecto a efectos técnicos y contractuales, el COA de Málaga recomienda adjuntar el siguiente texto al resumen del presupuesto de los proyectos: "Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el epígrafe 1.5 del Real Decreto 2512/1977, y en el Anejo I de la Parte I del CTE y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros."

**PROYECTOS DE URBANISMO Y OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS**

Ayuntamiento de Alfarnate - Plaza de la Constitución, 1 - C.P. 29194  
N.R.E.L. 01290038 - Teléfono 952759028



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

**FIRMANTE**

JUAN JESUS GALLARDO KHMARTI

**CÓDIGO CSV**

51d43f7676e3c2391640e29084a3bf7deb444ceb

**NIF/CIF**

\*\*\*\*103\*\*

**FECHA Y HORA**

14/11/2022 14:19:13 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

https://sede.malaga.es/alfarnate



AYUNTAMIENTO  
DE  
ALFARNATE  
(MÁLAGA)

PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	18	EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	117
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	16	TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	93
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	33	ALJIBES Y DEPOSITOS	455
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	27		
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	23	<b>DEMOLICIONES</b>	
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	41	DEMOLICIONES	49
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	38		
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	34		

El plazo de audiencia será de diez días hábiles, que prevé el [artículo 82.2](#) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas -LPACAP- durante los cuales los destinatarios podrán realizar las aportaciones que consideren oportunas.

Los destinatarios podrán hacer llegar sus aportaciones a través del siguiente buzón de correo electrónico: [recepcion@alfarnate.es](mailto:recepcion@alfarnate.es).

En Alfarnate, a fecha de firma digital.

El Alcalde

Fdo.- Juan Jesús Gallardo Khmarti.

Ayuntamiento de Alfarnate - Plaza de la Constitución, 1 - C.P. 29194  
N.R.E.L. 01290038 - Teléfono 952759028



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

JUAN JESUS GALLARDO KHMARTI

CÓDIGO CSV

51d43f7676e3c2391640e29084a3bf7deb444ceb

NIF/CIF

\*\*\*\*103\*\*

FECHA Y HORA

14/11/2022 14:19:13 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/alfarnate>

