



## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR INSPECCIÓN URBANÍSTICA**

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

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y los artículos 20 y 57 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del citado Texto, este Ayuntamiento establece la Tasa por Inspección Urbanística, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 2.- Objeto imponible.**

1.- Es objeto de este tributo la realización por la Administración municipal de actividades técnicas, jurídicas o administrativas de su competencia tendentes a determinar o comprobar la situación, características y estado, tanto físico como jurídico, de cualquier actuación urbanística o acto de edificación o uso del suelo, siempre que tales actividades afecten a personas físicas o jurídicas determinadas que hayan motivado directa o indirectamente dicha actividad municipal.

2.- Se entenderá que existe motivación directa o indirecta por parte de personas determinadas cuando éstas, con sus actuaciones, o negligencias en el cumplimiento de sus deberes, obliguen a la Administración municipal a realizar dichas actividades de orden urbanístico.

### **Artículo 3.- Hechos Imponibles.**

Son hechos imponibles de esta Tasa:

a) La resolución municipal sobre la concesión o denegación de una licencia para acto de edificación o uso del suelo.

b) La resolución municipal que termine un expediente con una orden de ejecución.

c) La resolución municipal sobre un expediente de declaración de ruina.



d) El levantamiento por la inspección municipal de Urbanismo de las actas o informes en que consten las características esenciales de actuaciones urbanísticas, tanto en ejecución como realizadas, que no estén amparadas o completamente ajustadas previamente por la correspondiente licencia municipal. De dichas actas o informes se dará traslado al interesado.

e) La emisión de informes municipales sobre situación y/o calificación urbanística de terrenos o actuaciones.

f) La resolución municipal sobre la concesión o denegación de una licencia de primera ocupación o utilización.

g) El levantamiento por los servicios técnicos de las actas de demarcación de alineaciones y rasantes.

h) La tramitación de expedientes de cambio de uso.

i) Expedientes de licencias de segregación de fincas o declaración de su innecesariedad.

#### **Artículo 4.- Ámbito espacial.**

La presente Tasa es exigible en todo el término municipal de Nerja.

#### **Artículo 5.- Sujetos Pasivos.**

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes de esta Tasa las siguientes personas, físicas o jurídicas:

a) Los solicitantes de una licencia urbanística, incluso de primera ocupación o de cambio de uso, y los promotores de la actuación que pretenda ampararse en la misma. De éstos serán sustitutos los constructores y los contratistas de obras.

b) Los propietarios y los administradores de inmuebles o terrenos afectados por una orden de ejecución.

c) Los interesados que hayan instado la incoación de un expediente de declaración de ruina y, en todo caso, los propietarios de los inmuebles declarados en ruina total.



d) Los promotores de las actuaciones urbanísticas, en ejecución o realizadas, sin amparo previo de licencia o no ajustada a la concedida, serán responsables subsidiarios de los anteriores, pero solidarios entre ellos, los constructores y técnicos-directores de tales actuaciones y el propietario de los terrenos o inmuebles donde se ubiquen las mismas.

e) Los solicitantes de la información urbanística a que se refiere el artículo 3-e).

f) Los solicitantes de demarcación de alineaciones y rasantes.

g) Los solicitantes de cambios de uso y de licencias de segregaciones.

2.- La responsabilidad de las personas incluidas en cada uno de los apartados del número anterior, se entiende solidaria, salvo lo dispuesto en el inciso primero del apartado d).

3.- Las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado y susceptible de imposición, tienen la consideración de sujetos pasivos.

#### **Artículo 6.- Responsables.**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas y entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria, en los supuestos y con el alcance que señala el citado precepto.

#### **Artículo 7.- Base Imponible.**

La base imponible de esta Tasa está constituida:

a) En el caso de los apartados a), b), d) y f) del artículo 3º, por el importe del coste real y efectivo de ejecución de las actuaciones sobre los que se ejerza la actividad municipal, aportado al respectivo expediente por los interesados o determinado por los servicios técnicos municipales en función de los costes normales en el término municipal para cada tipo de actuación, cuando el aportado resulte inferior a éste.



b) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en los casos previstos en los apartados a), b), d) y f) del artículo 3, a los efectos de valoración del coste real de las actuaciones de nueva planta, ampliaciones, reformas, instalaciones y demás construcciones en general, se estimará como importe mínimo de tal valoración el presupuesto de contrata basado en los módulos mínimos del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental para el año en curso.

c) En el caso del apartado c) del artículo 3, por el valor del inmueble considerado por la Administración municipal en la resolución del expediente.

d) En el caso del apartado e) del artículo 3, por el número de folios mecanografiados a una cara y dos espacios de que conste la información que se emita a solicitud del interesado.

e) En el caso del apartado g) del artículo 3, por el número de metros lineales de fachada o rasante demarcada.

f) En el caso de los apartados h) e i) del artículo 3, por cada cambio de uso o finca que se segregue o se declare su innecesariedad.

### **Artículo 8.- Devengo.**

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicia 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, si el sujeto pasivo la formulase expresamente.

En particular la Tasa se devenga:

a) En el caso de los apartados a), c), e), f), g), h) e i) del artículo 3, se devenga con la presentación de la solicitud que inicie la actuación o el expediente, liquidándose en el momento de la presentación el importe íntegro de estas Tasas, sin cuyo requisito no se procederá a la tramitación del expediente.

b) En el caso del apartado b) del artículo 3, la fecha en que expire el plazo de audiencia al interesado en el correspondiente expediente.

c) En el caso del apartado d) del artículo 3, la fecha en que se levante el acta o informe a que se refiere dicho precepto.



La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

### **Artículo 9.- Cuota íntegra.**

1.- En el caso de los apartados a), b) c) y d) del artículo 3, la cuota será la que resulte en cada caso de aplicar a la base los siguientes tipos:

- Con obras con presupuesto total de hasta 60.000 euros ..... 3'2%.
- Obras con presupuesto total de más de 60.000 euros ..... 3'7%.

2.- En el caso del apartado e) del artículo 3, la cuota será de 20 euros por cada informe emitido que conste de un sólo folio, más 10 euros por cada folio más de que conste el mismo.

3.- En el caso del apartado g) del artículo 3, la cuota íntegra será el producto de la base imponible por la cantidad fija de 15 euros por metro lineal.

4.- En el caso de los apartados h) e i) del artículo 3, se aplicará la cuota fija de 70 euros por cada cambio de uso y 100 euros por cada finca que se segregue o se declare su innecesariedad.

5.- En el supuesto del apartado f) del artículo 3, la tarifa a aplicar será el 20% sobre la cantidad a abonar en el apartado 1 de este artículo.

6.- Las solicitudes de licencias de obras con presupuesto hasta 300 euros estarán exentas de abonar la Tasa por Inspección Urbanística. No obstante, si en el período de seis meses se volviera a solicitar licencia para la realización de obras en ese mismo inmueble, el presupuesto de ésta se acumulará al de la realizada anteriormente, procediéndose a liquidar la Tasa aplicando los tipos aprobados en esta Ordenanza.

7.- En las solicitudes de licencia de obras cuyo presupuesto sea superior a 300 euros se devengará en concepto de tasa por inspección urbanística la cantidad fija de 30 euros por cada licencia solicitada, cuando al aplicar a la base imponible el tipo de gravamen resulte una cantidad inferior, si por el contrario la cantidad resultante fuese mayor se liquidará por la cantidad que resulte de aplicar a la base el tipo correspondiente.



8.- Cuando se constate que se solicitan licencias de obras fraccionando los presupuestos de las mismas para beneficiarse de este tipo de medidas, se practicarán las siguientes liquidaciones y de la siguiente forma:

- a) Si al aplicar a la base imponible el tipo de gravamen de la tasa la cantidad a abonar es inferior a 30 euros, se practicará la correspondiente liquidación con la cuota fija de 30 euros.
- b) Si al aplicar a la base imponible el tipo de gravamen de la tasa la cantidad a abonar es superior a 30 euros, se liquidará por la cantidad que resulte de aplicar el tipo de gravamen.

9.- En los supuestos a) y b) del apartado anterior, además se practicará una liquidación complementaria según la valoración que hagan los servicios técnicos municipales de la labor inspectora (emisión de informes, visitas a la obra, etc.) motivada por el fraccionamiento de los presupuestos de la obra para beneficiarse de este tipo de medidas.

#### **Artículo 10.- Deducciones de la Cuota.**

Exclusivamente en el hecho previsto en el apartado a) del artículo 3, se deducirá de la cuota íntegra los siguientes porcentajes:

- a) El 50% de dicha cuota, cuando la resolución municipal conceda una licencia que ampare:
  - Actos de edificación directamente encaminados a la reconstrucción, rehabilitación o a la mejora de equipamientos en inmuebles con más de 70 años de antigüedad, o en evidente y manifiesto estado de deterioro.
  - Las obras ordenadas por la Administración en la resolución de un expediente de declaración de ruina o de orden de ejecución.
- b) Las cantidades hechas efectivas en concepto de pago de las cuotas liquidadas por el hecho a que se refiere el artículo 3-d, siempre que la licencia ampare sustancialmente las actuaciones afectadas por el acta o informe a que se refiere dicho apartado d) del artículo 3 de esta Ordenanza. No se deducirán las cantidades hechas efectivas en concepto de recargo, intereses o cualquier tipo de sanciones o garantías.



Los interesados en la práctica de estas deducciones lo solicitarán al instar la actividad municipal o al recibir la notificación de la liquidación, acreditando documentalmente las circunstancias que le den derecho a ello.

### **Artículo 11.- Liquidación e ingreso.**

Los derechos que se liquiden por la aplicación de esta Ordenanza se harán efectivos a través de las entidades financieras colaboradoras en el momento de presentación de la solicitud que inicie la actuación o el expediente, sin cuyo requisito no se procederá a su tramitación, o bien, una vez practicada la correspondiente liquidación en los plazos que se indican en la misma.

La liquidación o pago de esta Tasa por el hecho previsto en el artículo 3-d no implicará en ningún caso que la licencia urbanística esté concedida o deba concederse, ni habilitarán para poder comenzar o continuar las actuaciones de que se trate.

Los documentos de gestión de esta Tasa no acreditarán por sí solos en ningún caso la concesión de licencia municipal alguna.

### **Artículo 12.- Infracciones y Sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normas de desarrollo.

### **Disposiciones Adicionales.**

1ª) Las licencias urbanísticas para actos de edificación o uso del suelo y las cartas de pago de las cuotas a las que se refiere esta Ordenanza obrarán en el lugar de dichos actos mientras duren éstos, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad o inspección municipal.

2ª) Los promotores de actos de edificación o uso del suelo amparados por licencias urbanísticas para obras mayores, están obligados a instalar en lugar visible de la actuación una cartelera de 1'50 metros por 1 metro, con texto en negro sobre fondo blanco, conteniendo la siguiente leyenda, que cumplimentarán por completo:





7ª) Se entenderá como actuación urbanística susceptible de una única acta o informe a que se refiere el artículo 3 d) de esta Ordenanza, aquellos conjuntos edificatorios que, por ser tales, es decir, constar de partes básicas comunes e inseparables, no sean susceptibles de actas o informes parciales o separados.

8º) Las actas o informes a que se refiere el artículo 3 d) de esta Ordenanza, habrán de contener, al menos, los siguientes extremos esenciales sobre la actuación urbanística inspeccionada: descripción ( incluyendo situación, superficie afectada aproximada y su situación urbanística, etc. ), valoración, posibilidades de legalización y motivos, en su caso, de la iligalizabilidad ( indicando hechos constitutivos de los posibles incumplimientos o infracciones previstas de la normativa urbanística); en su caso, fecha de terminación de las obras y determinación del beneficio económico ( o de los datos para ello) obtenido por los posibles responsables ( ventas, contratos, honorarios, etc.).

### **Disposición Final.**

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de la publicación en el B.O.P. del acuerdo de aprobación definitiva, así como del texto íntegro de la Ordenanza, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

### **Disposición Derogatoria.**

A la entrada en vigor de esta Ordenanza queda derogada la Ordenanza reguladora de la Tasa por Inspección Urbanística aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión de 29 de agosto de 2.001.

**Nerja, 16 de octubre de 2007**

**EL ALCALDE,**